Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

# Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom właścicieli realności i stanu średniego

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 116-17
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 2 (65) Łódź, luty 1934 r. Rok VI



INŻ. L. LUBOTYNOWICZ.

## Uwadze właścicieli nieruchomości!

Już w 1929 r. pisaliśmy o zbliżającym się kryzysie samorządu. Nie dla tego, że magistraty miasteczek Strykowa, Koła i in. dopuściły wystawione przez siebie weksle do protestu, nie dla tego, że burmistrze tych miasteczek mniej posiadali ambicji, niż drobny kupiec z ulicy Nowomiejskiej i dopuścili do licytacji ruchomości miejskich za długi, przepowiadaliśmy upadek samorządu wskutek wadliwego jego ustroju i ordynacji wyborczej. Większość samorządów znajdowała się w rękach socjalistów, którzy niczego się nie uczyli, uczyć się nie chcieli, a wszystko „rozumieli". I trzeba było, aby miasta poniosły miljonowe straty na eksperymentach samouków, czy też nieuków, trzeba było doprowadzić miasta aż do ruiny i bankructwa, aby zrozumieć, że stojący na czele samorządu winien posiadać nietylko zaufanie wyborcy, ale i kwalifikacje zawodowe. Niemiecki ławnik musi przejść kurs nauk komunalnych w Düsseldorfie, Bonn lub gdzie indziej, nim obejmie swój mandat, gdy szkołą naszych ławników i radnych były wiece na podwórzach fabrycznych i pustych placach. Takim laikom dostępne było tylko eksperymentowanie kosztem grosza publicznego i zadłużenie miasta, a gdy eksperyment się nie udał, brało się łachy pod pachy i... jazda do Warszawy, pozostawiając sanację finansów miasta następcy. Brak jakiejkolwiek odpowiedzialności za swe czyny i skutki gospodarki spowodował, że każdy samorząd tworzył samodzielne państewko w Państwie, stosował własną politykę gospodarczą pod dyktando swojej partji i zespolony z administracją państwową jedynie o tyle, o ile potrzebny był ratunek w postaci nowej pożyczki. Idea samorządu, aby część zadań i rządów państwowych przekazać lokalnym organizacjom obywatelskim, do tego stopnia się zachwiała i przybrała tak potworne formy, że miasta same prosiły o komisaryczne zarządy (Łódź). Wyszły one bowiem z założenia, że trudno spodziewać się rzeczowego traktowania sprawy po samorządzie, na którego czele stoją nieodpowiedzialni, przygodnie z wiecowych warchołów zebrani osobnicy, których jedyną kwalifikacją było ogłupianie tłumu. Jaki był pogląd owych panów na swoje obowiązki i stanowisko, niechaj służy zuchwalstwo stojącego w r.... na czele samorządu Łodzi, który na zarzuty braku objektywizmu przy podziale subwencyj miejskich różnym organizacjom społecznym, oświadczył z trybuny Rady Miejskiej:

„Jestem P. P. S., umrę jako P. P. S. i nigdy nie powodowałem do takiego objektywizmu, bym mógł się jednakowo ustosunkować do wszystkich instytucyj. **Jest rzeczą zrozumiałą,** że socjalistyczna większość Rady Miejskiej ustosunkuje się, jak ja, inaczej do organizacyj o tym samym charakterze społecznym, a inaczej do instytucyj **obcych nam"**. Partyjnictwo coraz głębiej wdzierało się do wszystkich środowisk społecznych, zatruwało w zarodku normalny rozwój życia gospodarczego.

Mieliśmy zatem samorządy, które były przedstawicielami nie miasta, a partji. Takie samorządy miały za zadanie nie służyć interesom miasta, a posługiwać się niem dla partyjnych celów, wśród których niemało miejsca zajmowały ambicje władzy a nawet sprawy osobiste. Brak wszelkich kwalifikacyj na zajmowane stanowiska spowodował taki chaos w gospodarce miejskiej, że wkońcu mogło to się odbić poważnie na całokształcie gospodarczym Państwa, do którego skarbca wyciągały się ręce zbankrutowanych miast. I kto wie czem skończyłaby się nieokiełznana anarchja samorządowa, gdyby jej nie położyła kres Ustawa z dn. 23. III. 33 o częściowej zmianie ustroju samorządowego.

*

Jednem z naczelnych zadań nowej ustawy jest zapobieganie wybieraniu samorządu pod hasłami, nie stojącemi w żadnym stosunku do potrzeb i zadań gminy. W tym

celu ustawa zmierza do usunięcia polityki („odpolitykowanie") i partyjnictwa („odpartyjnienie") z samorządu, zmienia radykalnie stosunek organów komunalnych do Rządu i wprowadza zawodowość w administracji samorządowej. Zbyt drogo kosztowała Polskę administracja laików, bezradnych wobec rozszerzonych zadań samorządu, wobec nowych, dotąd nieznanych zagadnień i wobec zmiennego układu ugrupowań społecznych. Tym zadaniom może sprostać tylko inteligent, odpowiednio przygotowany teoretycznie i praktycznie, człowiek o nieskazitelnej przeszłości, i nie związany partyjnemi zleceniami. Chwilowy sukces samouczków samorządowych, osiągnięty przez nadmierne opodatkowanie obywateli, bez uwzględnienia ich stanu, oraz przez stałe zaciąganie długów, doprowadziło w konsekwencji do unieruchomienia warsztatów pracy, wzrostu bezrobocia i bankructwa samorządu. Na 1 kwietnia 1931 r. (późniejszych liczb nie posiadamy) zobowiązania miast wynosiły 708.147.000 złotych, w tem:

| | | |
|---|---|---|
| zobowiązania wobec osób i firm prywatnych | zł. | 43 356.000 |
| „ „ publicznych instytucyj kredytowych . . . . | „ | 463.337.099 |
| „ „ Skarbu Państwa . . | „ | 61.058.634 |

Suma wystawionych weksli miejskich w dniu 1 kwietnia 1931 r. wynosiła 46.714.000.-, a suma zaprotestowanych weksli — 4.085.000.-.

Nie popełnimy wielkiego błędu, jeżeli przyjmiemy dzisiejsze zadłużenie 625 miast polskich na sumę przeszło miljard złotych. Do tego stanu doprowadziła złota wolność samorządu. Zrozumienie skutków i zastanawianie się nad konsekwencjami każdego posunięcia i uchwały magistrackiej, oto obowiązek uczciwego kierownika samorządu. A cel ten może być osiągnięty tylko przy osobistych dodatnich kwalifikacjach prezydentów, wzgl. burmistrzów miast, którzy w nowej ustawie zostali wysunięci na pierwszy plan. Poważną rolę odegra w życiu samorządowem udział obywateli, jako opinjodawców, i rzeczoznawców spraw gospodarczych, a przedewszystkiem jako czynnik społeczny w dziedzinie kontroli polityki finansowej samorządu. Dzięki nowej ustawie rozgraniczone będą prace pomiędzy obywatelami a wykonawcami — zawodowymi urzędnikami. Na powyższy fakt zwracamy uwagę właścicieli nieruchomości wobec zbliżających się wyborów do Rady Miejskiej. Zamiast ubolewać nad ignorowaniem przez Magistrat krytycznego naszego stanu, należy gremjalnie stanąć do wyborów i głosować na jedną listę, przyjętą przez Zarządy stowarzyszeń, by przeprowadzić możliwie najwięcej stowarzyszonych do Rady. Liczny udział naszych przedstawicieli w samorządzie przyczyni się do rzeczowego ustosunkowania się do spraw własności nieruchomej oraz do wyświetlenia wielu zagadnień, niedostępnych dotąd dla umysłowości radnych partyjnych. Słusznie wypowiedział się wybitny samorządowiec: „Sprawowanie funkcyj wykonawczych w samorządzie przez czynnik obywatelski przedstawia wiele doniosłych korzyści. Samorząd bowiem nie istnieje tylko, ażeby wykonać pewną sumę zadań publicznych, ale także poto, ażeby, o ile możności, tę sumę wykonali zainteresowani obywatele bezpośrednio przez swoich przedstawicieli. Gdy ze względu na skomplikowanie zagadnień wykonawstwo laików byłoby ryzykowne, *tam* punkt ciężkości funkcji przenosi się na zawodowstwo". Z naszej strony byłoby niesłychaną lekkomyślnością liczyć na to, by radni z jakiegokolwiek innego ugrupowania, prócz właścicieli nieruchomości, stanęli w *obronie* naszych spraw. Pod hasłem:

**„precz z polityką i partyjnictwem w Samorządzie"**

musimy się zgrupować pod sztandarem *bezpartyjnych* grup obywateli, na których czele stoją ludzie, zahartowani w walce z wrogami wewnątrz i zewnątrz, z wrogami ładu i równouprawnienia wszystkich obywateli w Państwie.

Takiem ugrupowaniem jest **B. B. W. R.**

EFIM SZESKIN, ADWOKAT.

# Na marginesie okólnika Ministerstwa Skarbu w sprawie ulg w podatku od nieruchomości.

Okólnik Ministerstwa Skarbu z dnia 21 grudnia 1933 r. w przedmiocie ulg w podatku od nieruchomości stanowić ma przełomowy punkt w dotychczasowej polityce władz skarbowych.

Jak wyjaśniło Ministerstwo Skarbu reskryptem z dnia 29 października 1932 r., § 2 Rozp. Prez. Rzplitej z dnia 17 czerwca 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr. 51 poz. 523) nie przewiduje zwolnień od podatku od nieruchomości z tytułu t. zw. próżnostania i okoliczność, czy dana realność jest użytkowana lub nie, nie ma znaczenia dla obowiązku podatkowego, z wyjątkiem tylko jednego wypadku, wskazanego w p. 7 wspomnianego wyżej § 2, gdy budynki nie są użytkowane z powodu ich złego stanu. Inne przyczyny próżnostania nie powinny być brane pod uwagę, tak, że tylko moment techniczny, zły stan budynku, jeśli wskutek tego stanu budynek nie był użytkowany, decydował o zwolnieniu od podatku od nieruchomości. Rzecz jasna, że nieużytkowanie z powodu złego stanu stanowi bardzo rzadki wypadek, natomiast cały kompleks przyczyn natury gospodarczej, który powoduje próżnostanie, został zupełnie wyeliminowany przy stosowaniu zwolnienia od podatku.

Powyższy reskrypt Ministerstwa Skarbu przewidywał jednak możliwość umorzenia podatku z powodu próżnostania wywołanego i przez inne przyczyny, poza przyczyną natury technicznej, ale to już nie z mocy wyżej wspomnianego Rozporządzenia z dnia 17 czerwca 1924 r. lecz z mocy Rozp. Prez. Rzplitej z dnia 12 marca 1928 r. (Dz. U. R. P. 21 poz. 292), które w art. 4 upoważnia władze skarbowe do umarzania podatku od nieruchomości w wypadku gdyby uiszczenie podatku mogło narazić egzystencję gospodarczą płatnika. Inaczej mówiąc, jeśli próżnostanie stworzyło takie warunki materjalne u płatnika, że uiszczenie podatku mogłoby narazić jego egzystencję, wówczas byłoby rzeczą zupełnie obojętną, jakie przyczyny spowodowały to próżnostanie, należałoby się liczyć z faktem narażania egzystencji gospodarczej płatnika i podatek odpowiednio umorzyć.

Jak z powyższego wynika ulgi w podatku od nieruchomości wskutek t. zw. próżnostania mogły być stosowane w dwóch kierunkach: 1) w kierunku zwolnienia od podatku przy wymiarze jeśli próżnostanie było wywołane złym stanem budynku, 2) w kierunku umarzania już wymierzonego podatku, jeśli niezależnie od przyczyn, które wywołały próżnostanie, egzystencja gospodarcza płatnika byłaby narażona.

Okólnik Ministerstwa Skarbu z dnia 15 grudnia 1932 r. L. D. V. 20137/3/32 stwierdził ten stan rzeczy, tak, że praktyka władz skarbowych w tym przedmiocie była zupełnie wyraźna: wobec tego, iż wypadki wyłuszczone powyżej pod p. 1 i p. 2 należały do rzadkości, to i stosowanie ulg w związku z próżnostaniem było w praktyce skarbowej zjawiskiem bardzo rzadkiem, można powiedzieć wyjątkowem.

Płatnicy podatku od nieruchomości, czując się mocno pokrzywdzeni, poruszali bądź w odwołaniach bądź w indywidualnych podaniach na podstawie art. 4 Rozporządzenia z dn. 12. III. 1928 r. kwestję próżnostania, lecz prawie zawsze bezskutecznie; stowarzyszenia właścicieli nieruchomości niejednokrotnie interwenjowały — aż nareszcie w dniu 21 grudnia 1933 r. ukazał się w tym przedmiocie okólnik Ministerstwa Skarbu L. D. V. 49212/3/33.

Okólnik z dnia 21 grudnia 1933 r. ukazał się jako interpretacja art. 4 Rozp. Prez. Rzplitej z dnia 12 marca 1928 r.

Art. 4 rozporządzenia mówi o umarzaniu podatku w dwóch wypadkach: 1) gdyby uiszczenie podatku mogło

narazić egzystencję płatnika, 2) gdyby ściągnięcie komornego od lokatora było rzeczą niemożebną.

Jeśli dotychczasowa praktyka skarbowa jak już wyżej zaznaczyłem, wypadki próżnostania uwzględniała na podstawie tego art. 4 wyłącznie jeśli zachodziły warunki przewidziane w p 1 tj. przy istnieniu obawy narażenia egzystencji gospodarczej płatnika, to nowy okólnik zmienił dotychczasową praktykę i próżnostanie jako podstawę do przyznania ulg zaliczył do p. 2 tegoż art. 4 zaznaczając zupełnie wyraźnie, iż „do wskazanych w p. 2 okoliczności należy zaliczać również wypadki gdy lokale stoją próżne".

Obecnie w myśl tego okólnika, obawa narażenia egzystencji gospodarczej płatnika nie jest konieczna dla uwzględnienia próżnostania; próżnostanie samo przez się staje się narówni z nieściągalnością komornego s a m o d z i e l n ą przyczyną, mogącą spowodować umorzenie podatku.

Samo określenie próżnostania nie zostało przez ten okólnik zmienione; art. 7 Ustawy z dnia 17 czerwca 1924 r. mówi o budynkach, które nie są zamieszkane wzgl. nieużytkowane na zakład przemysłowy; reskrypt Ministerstwa Skarbu z dnia 29. X. 1932 r. mówi o lokalach, które nie są użytkowane, nowy okólnik zaś mówi o lokalach, które stoją próżne. Jeśli w odniesieniu do lokali mieszkaniowych określenie nowego okólnika nie budzi żadnych wątpliwości — pewne wątpliwości mogą jednak powstać przy użyciu określenia tego „stoją próżne" w stosunku do lokali fabrycznych. Skoro jednak interpretując art. 4 przy próżnostaniu połączonem z narażeniem egzystencji płatnika reskrypt Ministerstwa Skarbu z dnia 29. X. 1932 r. mówi o budynkach, które nie są użytkowane, nowy zaś okólnik interpretując ten sam § 4 przy próżnostaniu nie połączonem z narażeniem egzystencji płatnika, mówi o lokalach, które stoją próżne, należy przyjść do wniosku, iż to określenie „stoją próżne" nie należy rozumieć dosłownie, ale jest ono identyczne z określeniem „nieużytkowane", wobec czego w stosunku do lokali fabrycznych w myśl nowego okólnika należy jak i przedtem za próżnostanie uważać stan, przy którym lokale są „nieużytkowane". Dowodem tego służyć może również określenie próżnostania budynków fabrycznych z powodu złego stanu dane w p. 7. art. 2 Rozp. Prez. Rzplitej z dnia 17 czerwca 1924 r., gdzie ustawa mówi o budynkach, które są „nieużytkowane" na zakład przemysłowy.

Ścisły związek okólnika z art. 4 Rozp. Prez. Rzplitej z dnia 12. III. 1928 r. powoduje konieczność zanalizowania tego art. 4 dla zrozumienia intencji i treści okólnika.

Przed wystosowaniem tego okólnika art. 4 miał prawie, że tylko teoretyczne znaczenie — jak wyżej już zaznaczyłem, udowodnienie narażania egzystencji gospodarczej było rzeczą bardzo trudną, trudną było też rzeczą udowodnienie nieściągalności komornego, zresztą nawet przy dostarczeniu niezbędnych dowodów władze skarbowe nie miały obowiązku stosowania umorzenia podatku, były do tego tylko uprawnione.

Dlatego też analiza krytyczna art. 4 mogła mieć raczej znaczenie dialektyczne — obecnie sytuacja się zmieniła; okólnik pozwala udawadniać te wszystkie niezbędne do umorzenia okoliczności wszelkiemi sposobami, z drugiej zaś strony, jeśli ubytek komornego przekracza 20% prośba o ulgi winna być uwzględniona, — wobec czego obecnie analiza tego art. 4 ma ogromne praktyczne znaczenie.

Przy analizowaniu art. 4 okazuje się, że ma on na myśli nie zwolnienie płatnika od podatku przy wymiarze, lecz wyłącznie umarzanie **„zaległości"** podatku, i okólnik będący w mowie, jako ściśle oparty na tym art. 4 może w chwili obecnej mieć zastosowanie nie do podatku od nieruchomości na rok 1934 lecz wyłącznie do „zaległości" za lata ubiegłe.

Stwarza to sytuację wprost groteskową.

Aby korzystać z ulg przewidzianych w tym okólniku płatnik przedewszystkiem powinien mieć „zaległości" w podatku.

Płatnik, który w latach ubiegłych bez zarzutu wywiązywał się ze swego obowiązku podatkowego i czasami za cenę ciężkich wysiłków i ofiar spłacał swoje należności Skarbowi Państwa — nie ma prawa obecnie korzystać z żadnych ulg; lokale jego w latach ubiegłych były nieużytkowane, komorne obniżone i nieściągalne, ale, jeśli on nie bacząc na to, zadłużał się, rujnował swoją egzystencję i spłacał podatek — niema dla niego ulg; natomiast ten, który nie mógł lub nie chciał czynić takiej ofiary, ten, który pozostał dłużny Skarbowi Państwa ten podatek z lat ubiegłych, ten, który ma „zaległość" korzysta z dobrodziejstw okólnika.

Tak wygląda nagroda za ofiarność i zrozumienie obowiązku obywatelskiego.

Gdzie tu ratio legis?

Gdzie można znaleźć usprawiedliwienie dla takiego stanu rzeczy, przy którym stwarza się przywilej dla niepunktualnych (nie wchodząc w przyczynę tej niepunktualności) płatników?

Wprawdzie, okólnik wstydliwie omija wyraz „zaległości" i mówi o „umorzeniu podatku" (nie zaległości) na podstawie art. 4, ale sam art. 4 całkiem wyraźnie mówi o umorzeniu zaległości podatku i w tym przedmiocie niema żadnych wątpliwości.

Przyczyna takiego conajmniej dziwnego postawienia kwestji widocznie tkwi w tem, iż Ministerstwo Skarbu szukając technicznego sposobu wprowadzenia w życie tych ulg, znalazło rozwiązanie w postaci ujęcia tych ulg, jako interpretacji do umorzenia przewidzianego w art. 4.

Obrana droga prowadziła volens nolens do uprzywilejowania zaległości — i pominięcie tego milczeniem w samym okólniku na nic się nie przydało.

Jak będzie ta sprawa się przedstawiać praktycznie?

Jeśli ktoś naprzykład ma zaległość za pewien rok rozłożoną na miesięczne raty i wszystkie raty za ten rok za wyjątkiem ostatniej, która wynosi przypuśćmy 10% zaległości, zapłacił, jak będą względem niego stosowane ulgi?

Czy, jeśli on w tym roku miał ubytek komornego przypuśćmy 25%, odpowiednia 25%-wa zniżka podatku będzie obliczona jednak od całego podatku za dany rok, czy też zniżka ta będzie obliczona ściśle tylko od samej zaległości, czyli od tej ostatniej niespłaconej raty?

Analizując treść okólnika należy zwrócić uwagę na to, iż art. 4 mówiąc o całkowitem lub częściowem umarzaniu zaległości ustala wyłącznie **technikę** zbonifikowania płatnikowi przyznanych mu ulg, technika ta polegać ma na tem, iż przyznane ulgi są potrącalne z zaległości płatnika i w zależności od wysokości sumy tych ulg z jednej strony i sumy zaległości z drugiej, powodują one częściowe lub całkowite umorzenie zaległości.

Art. 4 zupełnie nie porusza kwestji samego **obliczenia** sumy przypadającej płatnikowi tytułem ulg, z treści jego bynajmniej nie wynika, aby obliczenie to musiało być zrobione w stosunku do zaległości, wobec czego otwartą jest droga do interpretacji w kierunku przeprowadzenia obliczenia przypadającej płatnikowi sumy ulg n i e z a l e ż n i e od zaległości.

Jeśli płatnikowi za lata ubiegłe przysługują ulgi w myśl zasad okólnika, jeśli przypuśćmy ubytek komornego za rok 1932 wynosił 25% i tyleż za rok 1933, to będzie płatnikowi przyznane obniżenie w wysokości 25% od **całego** podatku od nieruchomości, wymierzonego za te lata niezależnie od tego, czy ma on zaległości w tym podatku czy nie; tylko sama technika przeprowadzenia tej zniżki będzie polegała na umorzeniu zaległości należnej od płatnika, do wysokości przyznanej sumy ulg, częściowem umorzeniu, jeśli to wystarczy na pokrycie tej ulgowej sumy, ew. całkowitem, jeśli częściowe nie wystarczy.

Przy takiej interpretacji poczęści załagodzona byłaby niesprawiedliwość stworzona przez art. 4, o której wyżej pisałem.

Coprawda i przy tej interpretacji, im większa byłaby zaległość, tem większe „pokrycie" miałby płatnik na podlegającą zbonifikowaniu sumę; coprawda i tu płatnik nie mający żadnej zaległości nie miałby tego „pokrycia" dla ew. zbonifikowania, ale w każdym razie usunięcie tego związku pomiędzy przyznaniem ulg a posiadaniem zaległości miałoby dla płatnika ogromne nietylko praktyczne, ale i moralne znaczenie.

Byłoby to również zgodne z zasadami słusznej polityki skarbowej, gdyż tak daleko idące faworyzowanie zaległości kosztem punktualnego płatnika nie może leżeć oczywiście w intencji władz skarbowych.

Jeśli chodzi jednak o lege ferenda, należałoby okólnik ten zmienić w kierunku całkowitego uniezależnienia

ulg od zaległości; coprawda musiałaby być w ustawie znaleziona odpowiednia inna podstawa dla takiej interpretacji — art. 4 Rozp. z dnia 12 marca 1928 r. w każdym razie nie nadawałby się do tego.

Zmiana musiałaby być przeprowadzona i w kierunku przyznania tych ulg nietylko za lata ubiegłe, ale jeśli chodzi o rok bieżący — już przy wymiarze, w ten sam sposób jak stosowane są zwolnienia, przewidziane w § 2 Rozporządzenia z dnia 17 czerwca 1924 r.

Bo jeśli chodzi o bieżący rok 1934, to dopiero w przyszłym roku podatkowym może być mowa o czynieniu starań o stosowanie ulg — przyczem jak wyżej wyjaśniłem, jeśli płatnik nie stworzy sobie sztucznie w tym roku kapitału zasobowego w postaci zaległości, nie będzie miał on nawet już przy najbardziej lojalnej interpretacji tego okólnika pokrycia dla tej sumy ulgowej i nic na tem praktycznie nie uzyska.

Takiego rodzaju dopingowanie płatnika przez samą ustawę w kierunku niepłacenia podatku jest zjawiskiem anormalnem i bardzo niepożądanem. Z drugiej zaś strony, jeśli wziąć pod uwagę, że władze skarbowe, jeśli chodzi o bieżące podatki od nieruchomości, zmuszają płatnika do regularnych wpłat, udzielając wzamian ulg ratalnych spłat w odniesieniu do zaległości za lata ubiegłe, to należy przyjść do wniosku, że nowy okólnik nie będzie prawdopodobnie miał żadnego praktycznego zastosowania dla podatku od nieruchomości za bieżący 1934 rok.

## O kredyty na remont domów w Łodzi.

W związku z wyasygnowaniem przez Bank Gospodarstwa Krajowego na bieżący sezon budowlany 4.000.000 zł. na akcję remontową domów o małych mieszkaniach, Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości m. Łodzi zwróciły się do Komisarza Rządowego m. Łodzi inż. Wacława Wojewódzkiego z prośbą o interwencję u odnośnych władz, celem przydzielenia Łodzi większych kredytów.

Uzasadniając swoją prośbę. Stowarzyszenia wskazują przedewszystkiem na to, że Łódź jest miastem, posiadającem ogromny odsetek małych mieszkań: Według spisu z 1921 r. mieliśmy mieszkań:

| | | |
|---|---|---|
| 1-izbowych | 60% | |
| 2-izbowych | 20% | licząc kuchnię |
| 3-izbowych | 10% | za izbę. |

Wobec znacznego zgęszczenia ludności w najmniejszych lokalach, mieszkania te ulegają szybkiemu zniszczeniu. Na prawidłowy remont właściciele domów nie posiadali środków, z powodu utrzymywania komornego przez długi czas na poziomie zbyt niskim (43% nominalnie, a faktycznie 25%) a obecnie — na skutek wstrzymania eksmisji, co znów w praktyce jest równoznaczne z darowizną komornego, ponieważ w razie sprzedaży mebli osiągnięta suma stanowi minimalny ułamek zaległości.

W ten sposób budynkom o małych mieszkaniach zagraża kompletna dewastacja, do czego przecież nie można dopuścić.

Sytuacja w Łodzi jest jeszcze o tyle cięższa, niż w innych miastach, że Łódź posiada wielką ilość drewniaków (w r. 1921 — 3814 czyli 28%) oraz posiada ogromną liczbę lokatorów, uprawnionych do korzystania z moratorjum; dwa te momenty sprawiają, że zniszczenie i niemożność remontu postępuje bardzo szybko.

Dla zapobieżenia więc kompletnej ruinie domów i grożącemu stąd niebezpieczeństwu, konieczne jest udzielenie właścicielom domów robotniczych pomocy finansowej, wobec braku własnych środków na przeprowadzenie kapitalnych remontów.

*

Urząd wojewódzki w Łodzi pismem z dnia 16 lutego r. b. zawiadomił zarząd miejski, że Bank Gospodarstwa Krajowego przydzielił komitetowi rozbudowy miasta kontyngent kredytowy w wysokości 520.000 na drobne budownictwo. Ponieważ na ostatniem posiedzeniu swem komitet rozbudowy rozdzielił 400.000 kredytów, przeto obecnie pozostaje jeszcze do podziału suma 120.000 zł.

## Umożliwienie zaciągania pożyczek Towarzystwa Kredytowego na niepodzielne części nieruchomości.

*(Artykuł dyskusyjny).*

Osiedla miejskie w ubiegłych stuleciach powstawały w tempie powolnem, rozbudowując się stopniowo. W tych warunkach dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności wystarczyło drobne budownictwo. Typem domu mieszkalnego był wtedy najczęściej parterowy, rzadziej jednopiętrowy dom drewniany.

# Szkice z dziejów Łodzi.

### Od wioski rybackiej do miasta przemysłowego.

Cz. III.

Król Władysław Jagiełło kilkakrotnie zwiedza okolice Łodzi dzisiejszej, polując z dworzanami po wielkich borach i ostępach leśnych...

Z opowiadań Długosza wnioskować przytem można, że już około 1407—1408 i później w 1411 roku zabawia się król w miesiącach zimowych na obszarach kasztelanji wolborskiej, a mięso ubitej zwierzyny idzie na potrzeby dworu, lub wojska.

Stąd zrozumiałą się staje częstość nadawania przywilejów różnego rodzaju właśnie biskupom we Włocławku, jako panom tych łowieckich terenów.

**Łódź uzyskuje w ten sposób swój drugi i odtąd podstawowy przywilej z roku 1433, wydany przez króla Władysława Jagiełłę nazajutrz po dniu św. Jana Chrzciciela.**

Król, przychylając się do prośby biskupa Jana, przenosi wioski w pobliżu Łodzi leżące na prawo niemieckie i ułatwia temsamem dalszy rozwój miasteczka.

Poza tem targi tygodniowe wyznacza na soboty, zaś na każdy z dwóch jarmarków łódzkich, dorocznych daje nawet po cztery dni.

Wreszcie na swobodny udział w targach i jarmarkach dozwala przywilej królewski ludziom wszelkiego stanu, a więc mieszczanom, kmieciom i żydom — kupcom wędrownym.

Następne lata przynoszą dodatkowy przywilej młynarski z 1459 roku, wydany przez biskupa Jana Gruszę na wyłączność prowadzenia młyna w mieście Łodzi przez niejakiego Pawła z Łodzi, może z przezwiskiem Jagiełka (?).

Ów Paweł młynarz nabywa z prawem dziedzictwa młyn kapituły włocławskiej w mieście Łodzi, od lat nieczynny i w ruinie będący, płacąc osiem kóp groszy praskich, czyli 10 grzywien srebra, sumę, jak na owe czasy dość znaczną, wynoszącą na dzisiejsze pieniądze od 3 do 5 tysięcy złotych.

Ponadto zobowiązuje się Paweł młynarz dawać każdego tygodnia biskupowi jedną miarkę korca pszenicy, na rok utuczyć jednego wieprza i przybywać na dwór biskupi do roboty z siekierą, na słuszne i właściwe żądanie.

Ze swej strony przyrzeka Pawłowi biskup swoją możną opiekę i zezwala na pobieranie za mielenie miarki od każdego korca żyta od wieśniaków, ze wsi okolicznych, którzy mielą żyto w tym młynie.

Mieszkańcy miasteczka są podówczas pochodzenia prawie że wyłącznie polskiego i wśród 44 przezwisk dla rodzin łódzkich z lat 1470—1499 jedno tylko Begielów jest niewątpliwie obce, a drugie Gallus — za cudzoziemskie do pewnego stopnia uważać można.

Sołectwo łódzkie staje się oczywiście wójtostwem po 1433 roku, a w latach 1471—1479 piastuje ten urząd Stanisław Pełka, później kolejno Maciej i Tomasz Rosiccy, od 1479 do 1531 roku.

Znamienne — wyjaśnia w swej doskonałej pracy o Łodzi rolniczej Zand (Rocznik łódzki T. II) — znamienne, że dopiero pod koniec XVI wieku pojawiają się w Łodzi

Na początku XIX stulecia, w okresie powstawania przemysłu na terenie Kongresówki, kiedy rząd urządzał osiedla i osady fabryczne, udzielając osiedlającym się rzemieślnikom darmowych placów i drzewa budulcowego, również budowano małe domki dla użytku własnego na mieszkanie i pomieszczenie warsztatu.

Dopiero w drugiej połowie XIX wieku wraz z rozwojem przemysłu maszynowego i tworzeniem się wielkich centrów przemysłowych o znacznem skupieniu ludności, zaczęły w pobliżu zabudowań fabrycznych oraz w handlowych i przemysłowych dzielnicach miast powstawać wielkie bloki mieszkaniowe dla robotników, zatrudnionych w przemyśle. Szybkie uprzemysłowienie sprzyjało powstawaniu wielkich domów i zachęcało prywatnych przedsiębiorców do lokowania swoich kapitałów w budownictwie czynszowych domów mieszkalnych, tem bardziej, że władze ówczesne nie stosowały w tej dziedzinie żadnych prawie ograniczeń.

Po wojnie pod wpływem nowych prądów i idej państwo rozszerzyło zakres swojej działalności społecznej i gospodarczej, zwróciło uwagę na kwestję mieszkaniową, która ze względu na katastrofalny brak mieszkań w okresie powojennym, stała się jednem z naczelnych zagadnień państwowych.

Ingerencja państwa w dziedzinie mieszkaniowej przejawiła się w popieraniu ruchu budowlanego, przez udzielanie pożyczek z funduszów publicznych. Charakterystyczną cechą akcji rządowej, szczególnie w ostatnich czasach, jest finansowanie przedewszystkiem drobnego budownictwa, mające na celu uruchomienie oszczędności warstw średnich w kierunku budowy domów na własny użytek, względnie dwu lub kilkurodzinnych domków. Tą drogą państwo zamierza krzewić ideę własności wśród szerszych warstw i wzmocnić klasę średnich i drobnych posiadaczy, stanowiących najsilniejszą tamę przeciw rozpowszechnieniu się prądów radykalnych. Ta sama myśl leży u podstawy opracowywanego obecnie projektu ustawy o indywidualnej własności mieszkań.

Jednakże rozbudowy miast nie można opierać jedynie na drobnem budownictwie. Wielkie miasta nowoczesne, skupiające znaczną ilość ludności na stosunkowo małym obszarze, wymagają dużych bloków. W interesie ogólnego rozwoju gospodarczego leży więc skierowanie wolnych kapitałów do budowy większych domów mieszkalnych.

Ponieważ takie budownictwo wymaga nakładów większych kapitałów, któremi jednostki, zwłaszcza w okresie kryzysu, niezawsze rozporządzają, należałoby popierać tworzenie się spółek, obejmujących kapitały większej grupy ludzi. Jeżeli chodzi o domy stare, to w przeważającej liczbie znajdują się one nie w posiadaniu indywidualnem, lecz wspólnem kilku osób, do których przeszły bądź w drodze dziedziczenia, bądź przez wspólne nabycie. Ta forma własności nieruchomości, bardzo korzystna i pożądana z punktu widzenia postępu rozbudowy, nie może jednak znaleźć szerszego rozpowszechnienia, gdyż wspólne posiadanie domu dotychczas jest nietylko niedogodne, ale czasem nawet wprost groźne dla poszczególnych kontrahentów. Według obowiązujących poprzednio przepisów, wszczęcie kroków egzekucyjnych w stosunku do jednego współwłaściciela pociągało za sobą wystawienie całej nieruchomości na licytację, przytem pozostali współwłaściciele nie mieli nawet prawa stanąć jako licytanci, narażając się w ten sposób bez swojej winy, na niepowetowane nieraz straty. Dlatego trudno było zawsze znaleźć chętnych do przystąpienia do takiej spółki, lub do nabycia niepodzielnej części nieruchomości.

Nowe prawo egzekucyjne uchyliło ten przepis, zezwalając na przymusową sprzedaż również niepodzielnej części nieruchomości, co znacznie wzmacnia pozycję współwłaścicieli i chroni ich przed majątkową odpowiedzialnością za długi wspólnika. Jest to niewątpliwie dobrodziejstwo, ułatwiające obrót niepodzielnemi częściami nieruchomości, i umożliwiające każdemu ze współwłaścicieli regulowanie swoich spraw majątkowych niezależnie od pozostałych wspólników.

W jednym tylko wypadku przepis o sprzedaży części domu nie może być stosowany, mianowicie wówczas, gdy dom obciążony jest pożyczką Towarzystwa Kredytowego. Gdy jeden ze współwłaścicieli nie płaci rat w terminie, to w myśl ustawy Towarzystwa podlega subhaście cała nieruchomość, chociażby pozostali współwłaściciele mieli możność i chcieli uregulować przypadającą na nich część zobowiązań. W rezultacie brak jest nabywców na domy, ponieważ drobniejsze kapitały, które mogłyby znaleźć lokatę w nieruchomości przez wspólne nabycie większego objektu, wstrzymują się od tego rodzaju lokaty, ze względu na skutki, jakie mogą z tego wyniknąć dla poszczególnych współnabywców. W rezultacie Towarzystwo Kredytowe zmuszone jest przejmować większe nieruchomości na własność za cenę długu. Tracą na tem, oczywiście, nietylko wierzyciele

---

nazwiska o brzmieniu niemieckiem, jako to: Jugo, Knap, Pels, może Stanis i Kuch.

**W każdym bądź razie jagiellońska Łódź XVI wieku jest całkowicie i rdzennie polskiem miasteczkiem,** w którem po śmierci, czy też ustąpieniu wójta Tomasza Rosickiego, — urząd advocati oppidi Lodza obejmuje Wawrzyniec Garnysz, za przywilejem biskupa Macieja Drzewickiego, wystawionym we Włocławku, w sobotę po Wniebowzięciu N. M. P. w roku 1531.

Burmistrzuje podówczas w Łodzi Wojciech Wyszek, a w radzie miejskiej pracują Maciej Nowak, Maciej Malborski, Piotr Kowal oraz inni.

Miasteczko rozwija się i rośnie, rodzin liczy już ponad 100, więc nic dziwnego, iż biskup Jakób Uchański przywilejem datowanym we Włocławku dnia 12. X. 1561 roku postanawia znaczne podwyższenie czynszów dzierżawnych.

Mieszczanie łódzcy z 28 łanów posiadanych płacić mają zamiast 8 po 10 groszy i po dwa kapłony rocznie; również od każdego dworu, czyli domu mieszkalnego mają dawać po 2 grosze i po jednym kapłonie do stołu biskupiego, wreszcie od każdego ogrodu po 2 grosze czynszu rocznego.

Rzemieślnicy łódzcy, jako to kowale, szewcy, kołodzieje, cieśle oraz inni, którzy z pozwoleniem biskupa korzystają z lasów kapituły — opłacać mają po 12 groszy, podobnie — browarnicy za przywilej wyrabiania piwa — po 12 groszy, zaś trzymający propinację piwa — po 3 grosze, aż do łowiących ryby w nowej widocznie sadzawce za roczną opłatą 2 groszy.

Wzamian zato dodaje biskup mieszczanom łódzkim t. zw. przymiarki, czyli grunta orne pomiędzy Łodzią i Rokiciem oraz zezwala na wybudowanie nowego ratusza i jatek, w miejscu odpowiedniem według ich uznania. W związku z budową tego ratusza występuje w Łodzi rodzina Doczekałowiczów.

Nazwisko to — powiada Zand w swem studjum „o ratuszu dawnej Łodzi“ (Z dziejów dawnej Łodzi) — pojawia się w Łodzi po raz pierwszy w 1568 roku, kiedy to niejakiś Klimunt Doczekał, zapewne ojciec Macieja, sprzedaje komuś sztukę przymiarki.

Otóż ten właśnie Maciej Doczekałowicz zawiera 12 kwietnia 1585 roku z ławą miejską i z przyzwoleniem wójta oraz za zezwoleniem Jego Mości Księdza Hieronima Rozdrażewskiego — ugodę „ze strony budowania ratusza“ w mieście biskupiem Łodzi.

Wedle brzmienia tej ugody „ten to ratusz wolno mu będzie i jego potomkom sprzedać, dać albo darować, komu się mu będzie podobało, gdzieby mu tego była potrzeba“.

Gmach ratusza ma być jednopiętrowy, na parterze mieścić będzie wyszynk napojów oraz komnatę, czyli gościnny pokój, na pierwszem piętrze — izdebkę radziecką.

Do budynku ratuszowego należą stajnia i wieżyczka, budowana przez mieszczan własnym kosztem.

Całość budowli jest widocznie dość kosztowna, skoro Maciej Doczekałowicz zaciąga na wykończenie ratusza pożyczkę od teściowej swej niejakiejś Zofji i dlatego zmuszony jest odstąpić jej prawo do połowy dochodów i do używalności zabudowań ratuszowych.

dalszych numerów hipotecznych, ale także Skarb Państwa, nie mogąc ściągnąć zaległych podatków.

Dlatego byłoby w obecnej chwili na czasie wszczęcie starań o zmianę ustawy Towarzystwa Kredytowego w kierunku umożliwienia podziału pożyczek, udzielonych na całą nieruchomość i płynących stąd zobowiązań na poszczególnych współwłaścicieli niepodzielnej nieruchomości w stosunku do przypadającej na każdego części. Usunięcie z ustawy Tow. Kred. tego krępującego przepisu przyczyniłoby się niewątpliwie do punktualniejszego wpłacania rat, wpłynęłoby na poprawę sytuacji finansowej towarzystw kredytowych, i ożywiłoby ruch na rynku nieruchomości. Ze zmiany tej odnieśliby korzyść również posiadacze listów zastawnych, gdyż nastąpiłaby zwyżka kursów.

Wobec zbliżającego się obecnie terminu ogólnego zebrania Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi byłoby pożądane postawienie tej sprawy na porządku dziennym, celem gruntownego jej przedyskutowania.

**M. Helman.**

# Sprawa opodatkowania placów niezabudowanych.

## Place budowlane niezabudowane lub niedostatecznie zabudowane. Podwójne opodatkowanie placów, zajętych na przedsiębiorstwa handlowe i składy towarowe. Podatek od lokali — place składowe.

Ministerstwo Skarbu w sprawie opodatkowania placów niezabudowanych i niedostatecznie zabudowanych okólnikiem z dn. 22 stycznia 1934 r. Nr. D. V. 52739/3/33, wyjaśniło co następuje:

I. Czy należy opodatkować całe place niedostatecznie zabudowane czy tylko ich części?

W myśl ustępu 1 art. 24 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 kwietnia 1927 o rozbudowie miast (Dz. U. R. P. Nr. 42 poz. 372) w związku z § 25 rozporządzenia wykonawczego z dnia 3 listopada 1927 r. (Dz. U. R. P. Nr. 106 poz. 913) państwowemu podatkowi od placów budowlanych podlegają place niezabudowane lub niedostatecznie zabudowane.

Z gramatycznej interpretacji słowa „plac" wynika, że przedmiotem opodatkowania jest przestrzeń nadająca się do zabudowania.

Przestrzeń ta może, ale nie musi pokrywać się z ogólną przestrzenią, jaką posiada parcela względnie działka budowlana.

Jeżeli część parceli względnie działki zostanie dostatecznie zabudowaną i to w ten sposób, że ta zabudowana część parceli względnie działki mogłaby stanowić **dla siebie odrębną jednostkę gospodarczą,** placem budowlanym, podlegającym obowiązkowi podatkowemu, będzie **tylko pozostała reszta** niezabudowanej parceli względnie działki.

Jeżeli jednak część placu zabudowaną zostanie w ten sposób, że wydzielenie części zabudowanej jako jednostki gospodarczej jest rzeczą niemożebną, **cały ten plac** pod względem obowiązku podatkowego oceniony być musi w myśl ustępu 3 § 26 powołanego wyżej rozporządzenia wykonawczego z dnia 3 listopada 1927 r. tj. należy rozstrzygnąć, czy plac stosownie do jego wartości i położenia jest należycie wykorzystany pod budowę i jeśli uznany będzie za niedostatecznie zabudowany, **cały plac** podlega opodatkowaniu.

Wypadek o którym wyżej mowa zachodzić może np. przy usytuowaniu domów w głębi parceli budowlanej.

II. Na następne zaś zapytanie czy dla opinjowania o dostatecznej zabudowie posługiwać się należy planem zabudowania miasta, czy też własnem uznaniem władzy wymiarowej, zwłaszcza, gdy niema planu zabudowania, wyjaśnia się:

Ustęp 1 i 2 powołanego wyżej § 26, normuje w sposób jasny, które place budowlane podlegają państwowemu podatkowi od placów budowlanych.

W myśl powołanego postanowienia place budowlane podlegają powyższemu podatkowi w zależności od tego, czy miasto posiada, czy też nieposiada prawomocnego planu zabudowania.

a) Jeżeli miasto posiada prawomocny plan zabudowania, przedmiotem opodatkowania są wszelkie place i grunty nadające się do zabudowania, położone przy wszystkich ulicach i drogach, objętych prawomocnym planem zabudowania (regulacyjnym).

---

Na tle takiego wspólnictwa dochodzi najwidoczniej do nieporozumień i w 1594 roku właścicielem całego już ratusza zostaje nowonabywca Jan Kamizela, przezywany później Ratusznym.

Płaci on stosunkowo wysoką cenę — grzywien 82, w czem obok wartości budynków mieści się zapewne przywilej szynkowania wszelkich trunków w izbie dolnej.

Z tej samej epoki pochodzi przywilej również biskupa Rozdrażewskiego, wydany w Niesułkowie 4. VIII. 1584 dla młynarza Jakóba Krupy na dzierżawę wieczystą młyna Jesień w mieście Łodzi, z tem, iż ów Jakób Krupa ma ten młyn swoim kosztem naprawić, do czego może brać drzewo z lasów biskupich...

W nagrodę za koszta i pracę przy lokowaniu i odbudowaniu tego młyna, — biskup zapisuje dla niego i jego następców na tym młynie 15 grzywien, czyli 12 kop groszy polskich, która to suma ma być zwrócona przez biskupa, w razie odsunięcia potomków Jakóba Krupy od posiadania młyna.

Widać z treści tego przywileju, iż miasteczko Łódź cieszy się znaczną opieką samego biskupa Rozdrażewskiego, zaś ów tajemniczy młyn Jesień — stanowi zapewne obejście gospodarskie nad strugą Jasienią, płynącą przez bory i dlatego zapewne obfitą w wodę.

Opiece biskupa przypisać również należy, iż magister Paweł Łodzia, bakałarz Św. Teologji oraz kanonik u Św. Florjana na Kleparzu w Krakowie czyni na rzecz miasteczka Łodzi znaczny zapis — 200 florenów.

Od tej sumy procenty i dochody mają iść na — zapomogi dla niezamożnej młodzieży łódzkiej, studjującej w Akademji Krakowskiej oraz na posagi dla niezamożnych również panien stanu mieszczańskiego, pochodzących z Łodzi.

Wykonawcami fundacji wyznacza przywilej biskupi, datowany z Wolborza 14. XI. 1586 roku, — plebana i radę miejską.

Otóż wkrótce, bo już po trzech zaledwie latach rozsądzać musi biskup, na rozprawie w Niesułkowie przez swoich delegatów, — skargę plebana łódzkiego Macieja Rosznowskiego na mieszczan: Jakóba Jałochę, Annę Kubinę i Agnieszkę Pawłową, oskarżonych o niewypłacanie procentów od sumy fundacyjnej Pawła Lodzia, pożyczonej im pod zastaw ich dworów.

Sąd wyrokiem z 25. II. 1590 roku postanawia, iż oskarżeni mają w przeciągu dni czternastu złożyć w magistracie m. Łodzi całą sumę 200 florenów wraz z procentami, nadto Jakób Jałocha zostaje skazany na karę tygodnia wieży...

Po roku w połowie sierpnia 1591 przybywa sam biskup na lustrację do Łodzi, gdzie rozkazuje m. in. pobudować szpital odpowiedni dla potrzeb miasteczka.

Wreszcie zadłużony u mieszczanina łódzkiego Grzegorza Rogowskiego wójt m. Łodzi Jakób, pozwany przed sąd ławników w 1596 roku, — przyznaje swemu wierzycielowi sumę 60 grzywien polskich, zapisuje ją na całem wójtostwie i zobowiązuje się wypłacić na Zielone Świątki 1597 roku — połowę takowej...

Łódź wkracza w następne stulecie swego istnienia, w burzliwy i nieszczęśliwy dla Rzeczypospolitej wiek XVII-ty.

**St. B.**

Nie według uznania władzy wymiarowej, lecz według zasad zabudowania i miejscowych przepisów budowlanych, oceniać należy obowiązek podatkowy. Przepisy te mogą obejmować obszar całego miasta lub jego części i mogą być niejednolite stosownie do przeznaczenia lub charakteru poszczególnych dzielnic lub ulic.

b) Jeżeli miasto nie posiada prawomocnego planu zabudowania lub jego części, przedmiotowemu podatkowi podlegają:

1) place, znajdujące się niewątpliwie w blokach budowlanych.

Bliższe wyjaśnienie pojęcia bloków budowlanych zawarte jest w art. 17 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 23 poz. 202), zmienionego częściowo rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3 grudnia 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr. 86 poz. 663).

2) **tereny** przylegające w pasie 70 m do istniejących dróg publicznych i ulic z wyłączeniem jednak stref, uznanych za niewchodzące w program rozbudowy w ustalonym przez magistrat okresie czasu.

Place zatem położone poza temi strefami nie podlegają obowiązkowi podatkowemu.

Wobec powyższych postanowień władze wymiarowe przy ocenie obowiązku podatkowego winny się kierować wyłącznie normami prawnemi powyższych postanowień po ewentualnem porozumieniu się z miejscową władzą budowlaną a wszelkie ich własne uznanie oparte na opinji rzeczoznawców jest prawnie nieuzasadnione.

III. Wkońcu na zapytanie:

czy podlega opodatkowaniu plac, znajdujący się wprawdzie w obrębie pasa 70 m, jednak położony poza placem przylegającym bezpośrednio do publicznej drogi lub ulicy — wyjaśnia się następujące.

Przedmiotem opodatkowania w myśl ust. 2 § 26 powołanego wyżej rozporządzenia z dnia 3 listopada 1927 są oprócz placów, znajdujących się niewątpliwie w blokach budowlanych, tereny przylegające w pasie 70 m do istniejących dróg i ulic.

Z powyższego wynika, że wszystkie place niezależnie od tego czy przylegają czy też nie przylegają do wymienionych dróg i ulic, o ile tylko wchodzą w skład wyszczególnionych **wyżej terenów** podlegają obowiązkowi podatkowemu.

*(—) P. Michalski*
Zastępca Dyrektora Departamentu.

*

Co się tyczy podwójnego opodatkowania placów niedostatecznie zabudowanych z tytułu podatku od nieruchomości i od placów budowlanych, Min. Skarbu okólnikiem z dnia 19 stycznia 1934 r. L. D. V. 54350/3/33 wyświetliło, że

place budowlane, zajęte na przedsiębiorstwa handlowe i składy towarowe, stanowią dwa odrębne przedmioty ze stanowiska podatkowego.

1) ze względu na charakter placu,

2) ze względu na sposób użytkowania tych placów.

Prowadzone na placach przedsiębiorstwa handlowe względnie składy towarowe mogą istnieć tak długo, dopóki place te nie zostaną oddane pod zabudowanie.

Czasowe zajęcie placu na przedsiębiorstwo lub skład nie zmienia charakteru placu jako placu budowlanego.

Przez zajęcie placów na prowadzenie przedsiębiorstw względnie składów, place są użytkowane w sposób handlowy a zatem w sposób odbiegający od zwyczajnego użytkowania placów.

W następstwie tego place te nabierają czasowo charakteru nieruchomości, przeznaczonej do prowadzenia procederu zarobkowego i stają się przedmiotami, przynoszącemi czynsz dzierżawny, względnie, w razie nieoddawania w najem, posiadającemi wartość czynszową narówni z innemi nieruchomościami, podlegającemi podatkowi od nieruchomości.

Z tego podwójnego charakteru omawianych placów, wypływają też dwa odrębne obowiązki podatkowe.

**Obowiązkiem pierwszym** jest uiszczanie państwowego podatku od placów budowlanych na zasadzie art. 24 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast (Dz. U. R. P. Nr. 42, poz. 372), gdyż plac jest niezabudowany względnie niedostatecznie zabudowany.

**Obowiązkiem drugim** jest opłacanie państwowego podatku od nieruchomości na zasadzie p. 2 lit. A. § 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 czerwca 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr. 51 poz. 523) jako od nieruchomości zajętej na prowadzenie procederu zarobkowego.

**Place te winny podlegać obu powyższym podatkom, gdyż brak jest postanowienia szczególnego, któreby stanowiło, że w razie opłacenia państwowego podatku od nieruchomości zwolnione zostają od państwowego podatku od placów budowlanych.**

Jedyny wyjątek przewidziany jest w § 27 ust. 6 rozporządzenia wykonawczego z dnia 3 listopada 1927 r. (Dz. U. R. P. Nr. 106 poz. 913) a mianowicie **wolne są od podatku od placów budowlanych place przeznaczone zgóry na dziedzińce, składy itp. potrzebne dla zakładów przemysłowych i handlowych, w tym charakterze użytkowane i położone w obrębie jednej osady fabrycznej.** Wolne więc są tylko place, służące potrzebom zakładu przemysłowego lub handlowego i stanowiące z terytorjum tego zakładu nieprzerwaną całość. Każdy inny plac budowlany, użytkowany na samoistne przedsiębiorstwa handlowe lub skład towarowy a nieodpowiadający powyższym warunkom, nie jest wolny od podatku od placów.

*

Place niezabudowane, zajęte na przedsiębiorstwa handlowe, mogą być także przedmiotem opodatkowania z tytułu podatku od lokali. W tej kwestji Min. Skarbu w okólniku z dn. 19. I. 34 L. D. V. 28538/3/33 stwierdza co następuje:

Decydującą okolicznością dla oceny, czy plac składowy stanowi przedmiot podatku od lokali, jest miejsce położenia zakładu handlowego, przeprowadzającego tranzakcje towarami, złożonemi na tym placu.

Zakład handlowy poza innemi wypadkami może zajmować lokal:

1) w budowli wzniesionej specjalnie dla zakładu handlowego na samym placu składowym,

2) w budowli położonej poza posiadłością, w obręb której wchodzi plac składowy,

w wypadku pod 1) plac jest przynależnością lokalu handlowego jako stanowiący z nim organiczną całość.

W następstwie tego plac ten stanowi wraz z lokalem handlowym przedmiot podatku od lokali, zgodnie z postanowieniem ustępu 1 § 1 rozporządzenia wykonawczego do ustawy o rozbudowie miast i podatku od lokali z dnia 29 grudnia 1926 r. (Dz. U. R. P. Nr. 12 poz. 95 z r. 1927), według którego przedmiotem opodatkowania są wszelkiego rodzaju lokale wraz z przynależnościami jak piwnice, ogrody itp. Wówczas bowiem plac składowy, jakkolwiek ze względu na swój rozmiar stanowić może wyższą wartość czynszową niż sam lokal, jest przynależnością lokalu handlowego.

W wypadku zaś wymienionym pod 2) plac składowy nie może podlegać podatkowi od lokali, gdyż nie stanowi przynależności lokalu handlowego ze względu, że lokal ten znajduje się w obrębie innej posiadłości, aniżeli plac składowy.

Plac ten jako zajęty na skład towarowy podlega tylko państwowemu podatkowi od nieruchomości na zasadzie p. 2 lit. A. § 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 czerwca 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 51 poz. 523).

*(—) W. Koszko*
Dyrektor Departamentu

*

Wobec wadliwego wymiaru podatku od placów budowlanych przez urzędy skarbowe, dokonywanego obecnie w wielu wypadkach bez uwzględnienia przepisów budowlanych, planu regulacyjnego miasta, stopnia istniejącego zabudowania itp., poszczególni płatnicy zmuszeni są składać odwołania do Izby Skarbowej. W związku z tem

władze skarbowe żądają dołączenia do odwołań odpowiednich zaświadczeń Magistratu m. Łodzi, stwierdzających:

1) tereny wyjęte z pod prawa zabudowy, a zarezerwowane planem regulacji miasta pod utworzenie nowych i rozszerzenie istniejących ulic, pod skwery, zieleńce, budowę gmachów użyteczności publicznej i in.;

2) szerokość i głębokość powierzchni posesji;

3) procentowo maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowania oraz maksymalną, dopuszczalną wysokość budowy;

4) powierzchnię, znajdującą się pod istniejącemi budynkami.

Wobec tego, że dotychczas w celu otrzymania wymienionych danych należało składać aż trzy podania, a mianowicie do Inspekcji Budowlanej, Oddziału Pomiarów i Oddziału Regulacji Miasta, które pobierały oddzielne opłaty za każde zaświadczenie, co dla płatników było nader uciążliwe, zarówno ze względu na samą procedurę, jak i znaczne koszty, Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości zwróciły się do Komisarza Rządowego m. Łodzi p. inż. Wojewódzkiego z prośbą o wydanie polecenia, aby w powyższych sprawach przyjmowano od petentów jedno podanie i wydawano jedno zaświadczenie, obejmujące wszystkie potrzebne dane.

---

## Ulgi w opłatach stemplowych od umów kupna-sprzedaży nowych domów.

Na liczne zapytania, wyjaśniamy, że ustawa o ulgach dla nowowznoszonych budowli z dnia 24 marca 1933 roku (Dz. U. Nr. 22 p. 173) przewiduje zwolnienie od opłat stemplowych umów, tyczących się przeniesienia własności budynku niewykończonego, sporządzonych w ciągu lat ośmiu od dnia rozpoczęcia budowy, oraz pism stwierdzających pierwszą po ukończeniu budowy umowę o przeniesienie własności budynku wykończonego, sporządzonych w ciągu lat ośmiu od dnia, w którym zaczęto budynku używać.

Osoby, uprawnione do korzystania z powyższych ulg i pragnące z nich korzystać, winny zaopatrzyć się w odpowiednie zaświadczenie właściwych władz budowlanych, które należy przedstawić przy sporządzaniu aktu kupna-sprzedaży.

O ile chodzi o zwolnienie od opłat umów, dotyczących sprzedaży niewykończonych budynków, to zaświadczenie powinno zawierać:

1) datę rozpoczęcia robót technicznych celem położenia fundamentów, 2) okoliczności faktyczne, ujawniające, w jakiem stadjum znajdowała się budowa w dniu sporządzenia pisma, lub w dniach poprzednich, ale nie dawniej, niż tydzień przed sporządzeniem owego pisma.

Uwolnienie od opłaty będzie przyznane, gdy z okoliczności faktycznych wynika, że w dniu, którego dotyczy zaświadczenie, budynek jeszcze nie był zdatny do użytkowania. O ile chodzi o początkowe stadjum budowy, a celem jej jest wystawienie budynku ogniotrwałego lub przeznaczonego na pobyt ludzi budynku nieogniotrwałego uwolnienie od opłaty będzie przyznane, gdy z okoliczności faktycznych wynika, że w dniu, którego dotyczy zaświadczenie, na nieruchomości, która jest przedmiotem sprzedaży **znajdowały się conajmniej fundamenty, zajmujące całą powierzchnię,** która ma być zabudowana według zatwierdzonego planu, tyczącego się danego budynku.

Okoliczność, że właściciel budynku nie posiada jeszcze pozwolenia na użytkowanie nie dowodzi sama przez się, że budynek nie jest zdatny do użytkowania.

O ile chodzi o budynek wykończony, nowowzniesiony, zaświadczenie winno stwierdzić datę, w której rozpoczęło się użytkowanie budynku; jeżeli jednak w dniu sporządzenia umowy o przeniesienie budynku wykończonego, budynek ten nie jest jeszcze użytkowany, to zaświadczenie ma stwierdzić datę wykończenia budynku.

Zaświadczenie lub jego odpis uwierzytelniony ma pozostać w aktach notarjusza; jeżeli zaświadczenie przedstawiono w drodze odwołania, to ma pozostać w aktach władzy skarbowej przy odwołaniu.

---

## Ważne orzeczenie N. T. A. w sprawie podatku dochodowego.

Najwyższy Trybunał Administracyjny wyjaśnił bardzo ważną sprawę, w jakim wypadku odsetki od długów hipotecznych podlegają potrąceniu z dochodu przy wymiarze podatku dochodowego.

Jeden z płatników podatku dochodowego w Warszawie w wyjaśnieniach, dołączonych do zeznania, podał wśród odliczeń procenty od długu hipotecznego, przekazane do Westminster Bank w Londynie przez Bank Dewizowy w wysokości dol. 2595 = 23,355 zł.

Na wezwanie władzy wymiarowej w sprawie określenia, w jakim zakresie i na co zużyta została pożyczka, od której zapłacono powyższe procenty, podatnik wyjaśnił, że pożyczki tej użył na spłacenie Bankowi Zachodniemu w Warszawie swego dawnego długu, zabezpieczonego kaucją hipoteczną.

Wobec tego, że władza wymiarowa nie odliczyła z podstaw wymiaru kwoty, wydatkowanej na opłacenie procentów hipotecznych, podatnik wniósł odwołanie do Izby Skarbowej, podnosząc, iż zaciągnięcie pożyczki, żabezpieczonej hipotecznie na omawianej nieruchomości, było koniecznością i że bez tego byłby nieruchomość stracił, jeśli zaś zaciągnięcie pożyczki było koniecznością, to wpłacone z tego tytułu procenty o takąż sumę zmniejszyły jego dochód i winny być uznane za podlegające odliczeniu.

Wobec nieuwzględnienia odwołania przez Izbę Skarbową, płatnik w skardze, wniesionej przeciw temu orzeczeniu do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, zarzuca, że władza błędnie interpretuje przepis art. 10, ustęp przedostatni ustawy, przyjmując, że wydatki na odsetki od długów są, w myśl powyższego przepisu, tylko o tyle odliczalne, o ile pozostają w związku gospodarczym **z pewnem źródłem** dochodu. Zdaniem płatnika, wspomniany przepis ma na myśli nie poszczególne lecz **wszystkie źródła** dochodu (art. 6 ustawy), wobec czego związek gospodarczy między zapłatą odsetek a źródłami dochodu, o którym w owym przepisie mowa, polega na tem, że zapłata odsetek winna być usprawiedliwiona gospodarczemi interesami płatnika.

Na skutek podniesionych zarzutów skargi Trybunał zajął się wykładnią przepisu ustawy, a mianowicie art. 10, stanowiącego, iż będące w mowie wydatki ulegają potrąceniu tylko o tyle, o ile pozostają **w związku gospodarczym ze źródłami dochodu, podlegającego podatkowi.**

Otóż Trybunał stanął na stanowisku, że ustawodawca, używając w tym przepisie określenia „źródła dochodu", tak co do warunku, że dany wydatek musi ciążyć na „źródłach dochodu", jak i że musi z „temi źródłami" pozostawać w związku gospodarczym, miał na myśli w obu przypadkach te same, i to indywidualne, źródła, a nie całość majątku podatnika, z którego on czerpie dochody, a to z tego względu, że ustawa stale i wyłącznie operuje określeniem „źródła" w pojęciu jednego lub więcej źródeł indywidualnych, nie zaś w pojęciu jedności majątkowej płatnika. Z tego wynika, **że związek gospodarczy musi istnieć pomiędzy wydatkiem a tem źródłem dochodu, który jest danym wydatkiem obciążony.**

Płatnik sam nie twierdzi, by dług, od którego odsetki odliczył od ogólnego dochodu, był związany gospodarczo z nieruchomością, poza tem, iż chodziło mu o ratowanie zagrożonego majątku. Nie wyczerpuje to zatem pojęcia związku gospodarczego, t. j. związku, charakteryzującego się przedewszystkiem wymogami gospodarki danem źródłem już przy powstaniu zobowiązania, rodzącego te wydatki, o których potrącenie chodzi. Z tych przyczyn Najwyższy Trybunał Administracyjny uznał sporną sumę za niepotrącalną z dochodu i oddalił skargę płatnika. (Wyrok z dnia 20 marca 1933 r., L. Rej. 7422/30).

# Kodeks Zobowiązań.

Dzień 1 lipca 1934 r., jako data wejścia w życie nowego kodeksu zobowiązań, będzie punktem zwrotnym w historji polskiego prawa. Kodeks ten o charakterze wielkiej powszechności, reguluje bowiem całokształt życia gospodarczego i posiada olbrzymią wagę społeczno-gospodarczą.

Właścicieli nieruchomości interesuje przedewszystkiem Tytuł VIII, Dział I Kodeksu, zawierający postanowienia prawne, dotyczące najmu. Ze względu na ważność tych postanowień ustawowych dla właścicieli domów przytaczamy je w całości:

**Najem.**

Rozdział I.

**Przepisy ogólne.**

**Art. 370.** § 1. Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się dać najemcy używanie rzeczy przez czas oznaczony lub nieoznaczony za zapłatą umówionego czynszu.

§ 2. Czynsz może być oznaczony w pieniądzach lub w świadczeniach innego rodzaju.

**Art. 371.** Umowa najmu **nieruchomości lub pomieszczenia,** zawarta na czas oznaczony, dłuższy niż rok, powinna być pismem stwierdzona. To samo obowiązuje co do umów, zawartych na czas życia wynajmującego lub najemcy.

**Art. 372.** § 1. Najem nieruchomości, zawarty na czas dłuższy niż lat dwadzieścia pięć, i najem pomieszczenia, zawarty na czas dłuższy niż lat dziesięć, uważa się po upływie tych terminów za zawarty na czas nieoznaczony.

§ 2. Jeżeli czynsz w całości lub części jest oznaczony w pracy osobistej na rzecz wynajmującego, najem, zawarty na czas dłuższy niż lat pięć, uważa się po upływie lat pięciu za zawarty na czas nieograniczony.

Rozdział II.

**Obowiązki wynajmującego.**

**Art. 373.** § 1. Wynajmujący powinien wydać najemcy rzecz w terminie umówionym w stanie do umówionego użytku zdatnym i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania najmu.

§ 2. **Drobne naprawy i wydatki, połączone ze zwykłem używaniem rzeczy, obciążają najemcę.**

§ 3. Wynajmujący nie jest obowiązany do odbudowy rzeczy najętej, zniszczonej wskutek wypadku.

**Art. 374.** Gdyby przy wydaniu rzeczy najętej okazała się potrzeba napraw, które obciążają wynajmującego, albo gdyby taka potrzeba powstała w czasie trwania najmu, **a wynajmujący, mimo otrzymania zawiadomienia, nie uskutecznił tych napraw w czasie odpowiednim, najemca może je uskutecznić na koszt wynajmującego.**

**Art. 375.** § 1. Gdy w czasie wydania rzecz najęta ma wady, sprzeciwiające się umowie, albo, utrudniające jej używanie lub zmniejszające użyteczność, albo, gdy takie wady powstaną później, wskutek okoliczności, za które najemca nie odpowiada, wolny on jest przez czas trwania wady od obowiązku płacenia odpowiedniej części czynszu.

§ 2. Gdyby mimo istnienia wady czynsz został w całości zapłacony, najemca może żądać zwrotu w odpowiednim stosunku.

§ 3. Roszczenia o zwrot czynszu, zapłaconego mimo istnienia wady, nie można dochodzić sądownie po upływie sześciu miesięcy od chwili zapłaty, a gdyby zapłata nastąpiła przed okazaniem się wady, od chwili okazania się wady.

**Art. 376.** § 1. Gdy rzecz najęta ma wady, które czynią przewidziany w umowie użytek niemożliwym, najemca może odstąpić od umowy, jeżeli wady te istniały już przy wydaniu, a gdy powstały później, jeżeli wynajmujący nie usunął ich w odpowiednim czasie, mimo, że został o nich zawiadomiony, albo jeżeli usunąć się nie dadzą.

§ 2. Jeżeli wady najętego pomieszczenia są tego rodzaju, że zagrażają zdrowiu najemcy lub jego domowników, może on odstąpić od umowy, chociażby zgóry zrzekł się tego prawa.

**Art. 377.** Przepisy dwóch artykułów poprzedzających stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy ze względu na prawo osoby trzeciej rzecz najęta zostanie odebrana w całości lub w części, jak również w przypadku, gdy ze względu na te prawa najemca dozna przeszkody w używaniu rzeczy, określonem w umowie.

**Art. 378.** § 1. Gdy osoba trzecia dochodzi przeciwko najemcy praw do rzeczy najętej, któreby mu mogły przeszkodzić w wykonaniu uprawnień, powinien on niezwłocznie zawiadomić o tem wynajmującego.

§ 2. Gdy najemca zaniecha tego zawiadomienia, odpowiada względem wynajmującego za wynikłą stąd szkodę.

**Art. 379.** W przypadku, gdy najemca dozna przeszkody w używaniu rzeczy najętej wskutek samowolnych czynów osób trzecich, nie roszczących sobie żadnego prawa do tej rzeczy, może on, nawet nie zawiadamiając wynajmującego, wystąpić w imieniu własnem przeciwko tym osobom nietylko o odszkodowanie, lecz również o ochronę zakłóconego lub o przywrócenie utraconego posiadania.

Rozdział III.

**Obowiązki najemcy.**

**Art. 380.** § 1. Najemca ma obowiązek przez czas trwania najmu używać rzeczy najętej z należytą starannością, w sposób określony umową, a gdy umowa nie określa sposobu używania, w sposób, odpowiadający przeznaczeniu rzeczy.

§ 2. Jeżeli w czasie najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają wynajmującego, najemca powinien zawiadomić go o tem niezwłocznie, w przeciwnym razie odpowiada za szkodę.

§ 3. **Jeżeli przedmiotem najmu jest pomieszczenie, najemca powinien stosować się do porządku domowego,** o ile ten nie jest sprzeczny z uprawnieniami, z umowy wynikającemi, nadto zaś powinien liczyć się w miarę możności z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów.

**Art. 381.** § 1. Bez pozwolenia wynajmującego nie wolno najemcy czynić w rzeczy najętej zmian, któreby naruszyły jej substancję.

§ 2. Nie są uważane za zmiany substancji: zaprowadzenie w pomieszczeniu oświetlenia elektrycznego, gazu, telefonu, radja i innych tego rodzaju urządzeń, jeżeli sposób ich zaprowadzenia nie sprzeciwia się obowiązującym przepisom, chybaby wynajmujący wykazał, że w danych okolicznościach zmiany takie zagrażają bezpieczeństwu nieruchomości. O ile do powyższych urządzeń potrzebne jest współdziałanie wynajmującego, najemca może domagać się tego współdziałania za zwrotem wynikłych stąd kosztów.

**Art. 382.** Gdy najemca używa rzeczy w sposób niezgodny z jej przeznaczeniem lub umową i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w ten sposób, albo gdy zaniedbuje rzecz tak, że jest narażona na znaczne uszkodzenie, wreszcie gdy **najemca pomieszczenia wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu,** albo gdy przez nieprzyzwoite zachowanie się wywołuje zgorszenie u innych mieszkańców lub sąsiadów, wynajmujący może odstąpić od umowy i zażądać odszkodowania.

**Art. 383.** § 1. Jeżeli w ciągu trwania najmu pomieszczenia budynek wymaga napraw, których nie można odłożyć aż do ukończenia najmu, najemca winien znosić niedogodności, jakie mu naprawy sprawiają, jednakże ma prawo żądać obniżenia czynszu w stosunku do czasu i do części budynku, której używania był pozbawiony.

§ 2. Jeżeli naprawy są tego rodzaju, że w czasie ich wykonywania pomieszczenie jest niezdatne do użytku, określonego w umowie, najemca ma prawo od umowy odstąpić.

(D. c. n.).

# Przegląd prasy.

W prasie stołecznej w ostatnich czasach pojawił się szereg artykułów, omawiających sprawy własności nieruchomej. **„Kurjer Warszawski"** pisząc **o rentowności domów** podkreśla, że

„w masach ludności pokutuje nadal przekonanie o dość wysokiej rentowności domów. Przemiany, jakie zaszły we wszelkiej własności w czasach powojennych, nie są brane pod uwagę. Jeszcze obecnie dla wielu osób stanowisko właściciela domu wiąże się z pojęciem dobrobytu. Jest to jednak pojęcie gruntownie błędne i nawet względnie nieliczne wypadki, jeżeli one jeszcze istnieją, nie mogą stanowić dowodu uprzywilejowania warstwy właścicieli domów.

Upadek rentowności domów datuje się właściwie od wybuchu wojny, gdy nawet w okresach względnej poprawy konjunktury własność nieruchoma była obciążona wyjątkowemi ciężarami. Możemy tu przypomnieć znane oświadczenia doradców finansowych w Polsce pod przewodnictwem prof. E. W. Kemmerera.

W sprawozdaniach, ogłoszonych przez min. skarbu z czasu inflacji były przecież takie dziwolągi, iż np. w pewnem mieście sąd za 5-pokojowy lokal przez 2½ roku nie mógł wypłacić czynszu, ponieważ po przeliczeniu należności nie wynosiła 1 grosza polskiego.

Już wówczas w uwagach swych prof. Kemmerer przewidział, że własność miejska nieruchoma w Polsce, owa „kura, znosząca złote jaja, bliska jest śmierci".

Sytuacja się z każdym rokiem pogarszała. Stopniowo własność nieruchoma stawała się raczej fikcją. Wielu właścicieli domów zalegało i zalega z opłatą podatków, świadczeń i wszelkich zobowiązań.

Twierdzenie, że sytuacja właścicieli nieruchomości polepszyła się w porównaniu z sytuacją przedwojenną, jest fałszywe. Przed wojną właściciele nieruchomości pobierali 100 proc. komornego w złocie. Obecnie pobierają nominalnie tylko 58 proc. komornego przedwojennego.

Ponieważ rentowność domów w Warszawie w roku 1928, obliczona przez Instytut Badania Konjunktur Gospodarczych i Cen wynosiła 1,97%, to po uwzględnieniu zwiększenia obciążeń, nałożonych na nieruchomości miejskie po roku 1928 nie może być mowy o jakiejkolwiek rentowności, która w Warszawie spadła do zera. Na prowincji zaś sytuacja jest jeszcze gorsza".

To samo pismo w wyczerpującym artykule porusza sprawę **obciążeń domów**. Wymieniając wszystkie podatki i świadczenia, obciążające obecnie własność nieruchomą, autor artykułu twierdzi, że zwiększenie obciążenia domów w czasach wciąż wzmagającego się kryzysu, wzrosło prawie o 15 proc. dochodu brutto z komornego. Czytamy tam:

„Moratorja dla bezrobotnych, wobec zwiększenia się ich liczby, coraz dotkliwiej obciążają właścicieli domów, zawieszenie zaś eksmisji z lokali 1- i 2-izbowych pogorszyło znacznie wypłacalność komornego. Należy dodać, że w latach dobrej konjunktury własność miejska przechodziła bardzo groźny kryzys, z powodu przepisów ustawy o ochronie lokatorów i dewaluacji marki polskiej. Następnie, po wprowadzeniu złotego, komorne było ustalone w wysokości od 5 proc. do 20 proc. komornego przedwojennego, zawieszenie podwyżek tak ustalonego komornego od lokali 1- i 2-izbowych na okres dwóch lat, zrujnowało najzupełniej właścicieli domów o drobnych lokalach.

Twierdzenie więc, że właściciele nieruchomości są w dobrej sytuacji nie jest na niczem oparte, ponieważ kryzys własności miejskiej trwa od początku wojny światowej. W okres ogólnego kryzysu gospodarczego własność miejska weszła już bardzo osłabiona, ogólny zaś kryzys, dzięki roszczeniom skarbu i samorządu, moratorjom dla bezroboczych, zawieszeniu eksmisji na czas zimy i w porze letniej oraz niewypłacalność lokatorów — spowodował, że własność miejska jest u szczytu kryzysu. Nietylko niemożliwa jest obniżka komornego, lecz już obecnie właściciele nieruchomości nie mogą dostarczać lokatorom świadczeń: jak woda, wywózka śmieci, opłacanie stróża i utrzymanie domu w stanie używalności. W tym stanie rzeczy twierdzenie o zyskach właścicieli nieruchomości jest tylko naigrywaniem się nad cudzą niedolą".

# Mój przegląd miesięczny.

**Jeden wyżej — drugi niżej. Sezon budowlany na różowo. O „ubezpieczalni" słodkich słów kilkoro. Praktyczne rady o zachowaniu się na ulicy i „wogóle".**

W przyrodzie musi być zachowana pewna stała równowaga.

Zrozumienie tej prawdy ułatwia nam właściwą ocenę faktu forsowania przez związki lokatorów żądania obniżki komornego i równoczesnego domagania się przez generalne zarządy zjednoczonych stowarzyszeń wykwalifikowanych dozorców domowych w Łodzi podwyżki dochodów o 20%.

Tak! O 20%! I ja się wcale nie dziwię! I nikt zapewne nie będzie się dziwił, jeśli wgłębi się w treść motywów tego żądania!

Motywy te są tak przekonywujące, tak bezapelacyjnie słuszne, iż jestem przekonany o powodzeniu akcji łódzkiej konferencji szefów porządku domowego.

Bo proszę zważyć! Głównem źródłem niestałych dochodów dozorców była tak zwana „szpera". A źródło to wyschło w tych kryzysowych czasach, jak wysychał szybko dzban miodu, stawiany przed imci panem Zagłobą!

Lokatorzy nie płacą! Lokatorzy wracają do domu przed godziną 11-tą i darmo ucho dozorcy nadstawia swój bębenek na radosne połechtanie krótkiemi falami dzwonka. A jeśli nawet zawieruszy się nieopatrznie jakiś typek, — to z zasady nie ma drobnych przy sobie! Ureguluje jutro! Lub kordjalnie uściśnie dozorcy dłoń.

I jak to żyć?

Okazuje się, że splajtowani lokatorzy powodują gospodarczy krach dozorców. I stąd się lęgnie bunt.

Nie wiem, w jakiem stadjum znajduje się obecnie ta sprawa? Jabym sądził, że najlepszem wyjściem byłoby stworzenie państwowego funduszu wyrównawczego. Jeden fundusz więcej przy ich pokaźnej liczbie nic nie znaczy. Napewno byłby z niego większy pożytek, jak np. z funduszu drogowego, zapomogowego, od nagłej śmierci, zapobiegawczego przed ciążą itd. Możnaby go uchwalić łącznie z zapowiedzianym już funduszem przeciwpożarowym.

A możeby tak ustanowić fundusz przeciwfunduszowy?! Ten napewno zyskałby poklask wszystkich!

*

W roku bieżącym zapowiada się sezon budowlany bardzo różowo!

Już się odbyło nadzwyczajne posiedzenie specjalnej komisji do opinjowania planów budowlanych! Ha, cieszmy się! Będzie ruch w interesie, jak się patrzy! Ostatni czas! Tyle już mieliśmy dowodów „żywotności" tejże zacnej komisji budowlanej, że nawet już irytować się ludzie przestali. Dziś pozostała jedynie wiara w komisarza inż. Wojewódzkiego, który prawdopodobnie trochę terpentyny zaaplikuje niektórym członkom komisji we właściwe miejsce.

Wogóle tak się składało dotychczas, że w okresie zimy mówiło się cuda o rozmachu budowlano-inwestycyjnym z wiosną. Ludziska na zgorzkniałe serca przykładali sobie te plastry ukojenia, wysmarowane nadzieją i obietnicami pracy.

Idzie wieść o zatrudnieniu dwustu tysięcy bezrobotnych! Oby bogowie byli łaskawi!

*

W **„Mieście Polsk.“** p. poseł **Jerzy Schimmel** zestawiając stan **zaległości podatków od nieruchomości w Polsce** wskazuje na systematyczny wzrost zaległości podatkowych. „Gdy w r. 1924 zaległości te wynosiły 6.721 tys. zł., już w roku następnym nastąpił wzrost do 16.414 tys. W roku 1929-ym, uważanym jeszcze za pomyślny, zaległości doszły do 25,5 miljonów, poczem wzrastały tak, iż wynosiły w r. 1931-ym około 37 miljonów i na 1 kwietnia 1933 r. około 49 miljonów.

Do tych zaległości trzeba jeszcze doliczyć 10% podatek, który budżetuje się odrębnie, a więc 4.867.100 zł. oraz kary za zwłokę; licząc przeciętnie tylko 12% otrzymamy 6.434.572 zł. Łącznie więc na 1 kwietnia 1933 r. zaległości z tytułu podatku państwowego wynosiły — 59.972.672 zł.

Zaległości te nie obejmują Górnego Śląska, ponieważ podatek od nieruchomości tam nie obowiązuje, i nie obejmuje podatków samorządowych.

Wiemy z zestawienia poszczególnych budżetów miejskich, że zaległości z tytułu dodatku komunalnego są znaczne. Jeżeli przyjmiemy, że wynoszą tylko połowę zaległości podatku państwowego, otrzymamy okrągło jeszcze 30 miljonów. Łącznie więc zaległości wynoszą około 90 miljonów. Jest to wymiar podatku państwowego za półtora roku. Liczby te świadczą wymownie o przeciążeniu podatkowem nieruchomości miejskich. Ponadto widzimy stale wzrastającą tendencję, począwszy od roku 1924.

Od roku 1932 obowiązuje podatek kryzysowy, a od listopada 1931 roku wstrzymanie eksmisji z mieszkań jedno-, dwu- i trzyizbowych. Zaległości w ciągu tylko tych dwóch lat wzrosły o 18.679.000 złotych, czyli o 30% wymiaru.

Obciążenie podatkowe wzrastało, równocześnie zatem, choć właściciele domów usiłowali uiszczać należności skarbowe, wzrastały i zaległości.

**„Kurjer Warszawski“,** który również tę sprawę poruszył w specjalnym artykule, wyraża nadzieję, że władze skarbowe w najbliższym czasie wydadzą instrukcje wykonawcze dla urzędów skarbowych, zalecające wymierzanie podatku od wpływów rzeczywistych.

**„Il. Kurjer Codz.“,** rozprawiając się z rozpowszechnionem, zwłaszcza wśród sfer pracowniczych błędnem mniemaniem o wysokich jakoby dochodach właścicieli nieruchomości, pisze:

„Atakowanie „kamieniczników-wyzyskiwaczy“ jest dziś w modzie. Korzystamy tedy ze sposobności, aby przyjrzeć się także sytuacji kamieniczników.

Czynsze mieszkalne są w istocie **wysokie,** ale winę ponosi przedewszystkiem **system fiskalny państwowy i samorządowy.** Kamienicznicy **są najmilszymi podatnikami dla urzędów skarbowych i magistratów;** najłatwiej z nich skórę zdzierać, bo ukryć się i uciec nie mogą...

Właściciel kamienicy płacić dziś musi **7%-wy podatek państwowy od nieruchomości** (czynszów) **z 10-procentowym dodatkiem, 3%-wy podatek kryzysowy,** a wreszcie **100%-wy dodatek gminny do pod. od nieruchomości.** Dalej płaci **podatek dochodowy.** W bieżącym roku wymierzono mu **„daninę majątkową“** (0.6% od czynszów), oraz **opłatę** na **„fundusz pracy“** (0.5% od czynszów).

Kamienicznik płaci dalej **12%-wy podatek lokatorski od wartości czynszowej** swego mieszkania w swej realności.

**Magistratowi** uiszcza **kolosalną opłatę wodociągową,** opłatę za **wywóz śmieci,** opłatę za **„lampę orjentacyjną“** (60 zł. rocznie w Krakowie). Płacić musi dalej za **czyszczenie kominów,** za **oświetlenie schodów** i oczywiście opłaca i **ubezpiecza dozorcę domu.** Dodamy tu jeszcze **przymusowe państwowe ubezpieczenie od ognia** i konieczne (dobrowolne) **ubezpieczenie od wypadków.** Nie można też pominąć **udziału w subskrypcji pożyczki narodowej.**

Wyliczyliśmy tu 17 **(siedemnaście)** różnych **podatków i opłat,** które ponosi „kamienicznik“. Jeśli się zważy, 1) że podatki są **ściągane bez względu na „próżnostanie“ i na niewypłacalność lokatorów,** 2) że lokatorzy **bezrobotni** od dwu lat nie płacą grosza, a sporo lokatorów zalega z czynszem, to sytuacja niejednego z kamieniczników ukaże się w dość ponurem świetle, nawet jeśli taki kamienicznik nie jest **zadłużony** w banku, co jest rzadkością i nie był w ciągu roku narażony na większe przymusowe **wydatki** z powodu **remontu.** W każdym razie fiskus i różne miejskie opłaty etc. zjadają bodaj **trzy czwarte dochodów czynszowych.**

Tak się dziś przedstawia żywot kamienicznika ubezpieczonego“. 543 A.

---

Na dźwięk słowa: „ubezpieczalnia“ robi się mdło, jak po zażyciu rycynusu. Takiego mętliku, jaki wytworzył się od wprowadzenia na chybcika nowej ustawy „scaleniowej“ — święta ziemia nie widziała od pierwszej epoki lodowej poprzez wędrówki narodów, wspaniały raid Dżingis-chana, — epokę wojen napoleońskich aż do stworzenia... ubezpieczalni w Polsce!

Nawet jednostki, które wzorem jogów indyjskich ćwiczyły się dziesiątki lat w znieczulaniu nerwów, które potrafiły chodzić bosemi nogami po rozpalonych do białości gwoździach, — które zamiast wodą gasiły pragnienie roztopionym ołowiem — otóż nawet tacy ludzie ulegali atakom wścieklizny przy zaznajamianiu się z ustawą scaleniową!

Ja osobiście znam wielu przyjaciół, którzy tylko dlatego nie doznali wstrząsu mózgu, drętwicy karku, paraliżu stosu pacierzowego i choroby św. Wita, że po przeczytaniu pierwszych „paragrafów“ dokumentnie z rozpaczy się zalali i trwają w onym błogim stanie!

Wiele rzeczy rozumiem, dla wielu jestem bardzo wyrozumiały, nad wieloma się zastanawiam, niejedno mię dziwi, o wiele się pytam, — lecz Bóg mi świadkiem, że biłem moją łysą pałą w przejeżdżające wozy tramwajowe, chcąc ocknąć się z tego otumanienia, w jakie popadłem po przeczytaniu 79 całostronicowych wyjaśnień, ile mam płacić za służącą! I nic nie rozumiem! Może ze mnie taki już ciężki idjota?! A może kto inny idjotą?!

*

W jednem z łódzkich pism ukazał się artykuł na temat: „Jak się zachowywać na ulicy“? — Temat zawsze aktualny, artykuł bardzo pożyteczny. Można wiele z niego skorzystać. I tak dowiadujemy się z niego, że mężczyzna pierwszy powinien się kobiecie ukłonić, nie zatrzymując jednak każdej dla ucałowania jej dłoni, że wogóle powinien całować tylko te, które mu się podobają, gdyż zasadniczo niekażda ręka wolna jest od miljonów bakcyli. (Przepraszam bardzo, że pozwalam sobie na pewne zmiany tekstu artykułu, lecz mam nadzieję, że nikt się o to nie pogniewa). A zawsze przyjemniej jest zachorować z całowania pięknej dłoni jeszcze piękniejszej kobiety, niż np. z ucałowania rękawiczki cudzej teściowej.

Kłaniać należy się prawą ręką, zwłaszcza starym wierzycielom. Jeśli ktoś trzyma obie ręce w kieszeni i nie chce ich wyjąć, to może kiwnąć głową, lecz jest to ryzykowne, bo można wówczas dostać laską po głowie, a sądy wydają w takich wypadkach uniewinniające wyroki. Pluć należy tylko przed siebie, nigdy wbok, bo o wypadek łatwo.

Nie należy zbyt długo gapić się na wystawy, a zwłaszcza jest nieprzyzwoite przyglądanie się panów wystawom damskich filuternych drobiazgów bieliźnianych.

Laski należy trzymać albo na ramieniu prawem, albo wywijać niemi lekko wbok, co nadaje mężczyźnie wiele cech elegancji. Panie powinny parasolki otwarte nosić na wysokości oczu przechodzących panów, co ułatwia zwrócenie na się uwagi. Celowe jednak wbijanie końców drutów w oko bliźniego nie jest wskazane.

W tramwaju panom nie wypada siadać na kolana pań, natomiast należy przeprosić panią, zająć jej miejsce i wówczas zaproponować miejsce na swych kolanach. Ręce jednak mają bezwzględnie pozostać w stanie nieczynnym.

Sądzę, że te moje uzupełnienia do artykułu o zachowaniu się na ulicy nabiorą prawa obywatelstwa.

**Henryk P.**

W związku ze sposobem przeprowadzenia wymiaru **podatku od placów budowlanych** przez Urzędy Skarbowe w Łodzi, zamieszcza łódzka **„Prawda"** dłuższy artykuł, poświęcony tej sprawie, pisząc m. in.:

„Dopóki podatek ten wymierzały władze podatkowe gmin miejskich, przepisy te były interpretowane w sposób logiczny i w duchu, jaki niewątpliwie przyświecał prawodawcy. Podatek nakładano na place, przeznaczone pod budowę, ale niezabudowane, a za niedostatecznie zabudowany uważano taki plac, na którym właściciel — aby uchylić się od płacenia podatku — pobudował np. jakieś szopy lub baraki.

Władze skarbowe państwowe zastosowały zupełnie inną taktykę. **Za niedostatecznie zabudowaną uważa się zasadniczo każdą posesję.**

Naprzykład. Na posesji w śródmieściu, obejmującej ok. **1200 metrów kwadratowych,** stoi od wielu lat **trzypiętrowy dom mieszkalny, wielkie oficyny i różne przybudówki.** Powierzchnia zabudowana wynosi **przeszło 700 metrów.** Resztę około 500 metrów kwadratowych zajmują **podwórza.** Gdyby właściciel tej posesji chciał wybudować na niej jeszcze jakieś pomieszczenie lub rozszerzyć jeden ze znajdujących się na niej budynków, **nie otrzyma na to zezwolenia.** Władza budowlana miejska odmówi zatwierdzenia takich planów, powołując się na wyrażoną w planie regulacyjnym tendencję do ograniczania powierzchni zabudowania posesyj.

Tymczasem urząd skarbowy posyła właścicielowi nakaz płatniczy na poważniejszą kwotę tytułem podatku od placu niedostatecznie zabudowanego. A na dobitek z posesji, obejmującej 1200 metrów kwadratowych **nie odlicza nawet zabudowanych 700 metrów, lecz wlepia podatek od całości,** w dodatku **oszacowanej zupełnie dowolnie** i na sumę daleko wyższą niż można obecnie osiągnąć za tak wielki plac.

Nietrudno wyobrazić sobie uczucia człowieka, który otrzymał taki nakaz. **Jedna władza państwowa oświadcza mu, że posesja jego jest nadmiernie zabudowana** i że właściwie powinien burzyć część swoich budynków, aby uzyskać więcej wolnej przestrzeni — **druga władza komunikuje mu, że posesja jego została uznana za niedostatecznie zabudowaną** i z tego powodu nakłada się na niego podatek".

Sprawa podatku od placów budowlanych jest najświeższą a bardzo dotkliwą bolączką właścicieli nieruchomości. Nowe to obciążenie spadło na nich zupełnie nieoczekiwanie i jest jednem z najbardziej niesprawiedliwych świadczeń. Posesje w naszem mieście są poczęści w ten sposób zabudowane różnemi budynkami mieszkalnemi i gospodarczemi, że osiągnięcie wyższej normy zabudowania byłoby możliwe jedynie przez zburzenie istniejących budynków i postawienie na ich miejsce nowych. Ale na to nie pozwalają znowu ani względy techniczne ani przepisy prawne, krępujące swobodę rozporządzania własnością. Sytuacja jest więc wprost paradoksalna. Nic w istniejącym stanie zabudowania posesji nie może być zmienione, choćby się nawet chciało, a pomimo to podatek trzeba płacić, jakgdyby swoboda zabudowy nie była niczem krępowana.

# Komunalna Kasa Oszczędności m. Łodzi.

## Udzielanie średnioterminowych pożyczek na inwestycje w nieruchomościach.

Komunalne kasy oszczędności jako instytucje kredytowe samorządowe, rozwijające swą działalność na terenie lokalnym, z uwzględnieniem potrzeb kredytowych miejscowego społeczeństwa, stanowią ważny czynnik równowagi gospodarczej.

Działalność zatem Komunalnej Kasy Oszczędności m. Łodzi ma doniosły wpływ na kształtowanie się życia gospodarczego naszego miasta.

Śledząc rozwój K. K. O. m. Łodzi, z zadowoleniem stwierdzić musimy bardzo korzystną ewolucję tej instytucji, jaka się dokonała od czasu objęcia jej kierownictwa przez komisarza rządowego p. **Zygmunta Chudzyńskiego.**

Jedną z zasadniczych podstaw K. K. O., zawarowanych w przepisach prawnych o organizacji tych instytucyj, jest zasada pewności operacyj. Ponieważ K. K. O. w pierwszym rzędzie mają służyć najszerszym warstwom ludności, jako miejsca, w których ludność ta z całem zaufaniem i ze stuprocentową pewnością mogłaby składać swoje drobne oszczędności, przeto najważniejszą sprawą, jaka się nasuwa przy rozpatrywaniu działalności K. K. O. m. Łodzi, jest pytanie, w jakim stopniu instytucja ta zasadę tę realizuje w swej praktycznej działalności. Według zebranych danych zasada pewności działania przez obecne kierownictwo Kasy jest z całą skrupulatnością przestrzegana. Działalność kredytowa Kasy wyraża się w następujących formach pożyczek:

1) Kasa dyskontuje pierwszorzędny materjał wekslowy kupiecki, pochodzący z obrotu handlowego. Każdy weksel przed zdyskontowaniem jest badany przez specjalny Komitet Dyskontowy, składający się z grona osób, obznajmionych ze stanem łódzkiego rynku kredytowego. Dyrekcja posiada ponadto bogaty materjał informacyjny o stanie interesów i zdolności kredytowej firm, które składają w Kasie swoje weksle do dyskonta. Większość wyższych kredytów dyskontowych zabezpieczona jest ponadto kaucjami hipotecznemi na pierwszych numerach realności, przytem przestrzegana jest zasada, że kaucje te mieszczą się w pierwszej połowie szacunku wartości odnośnej nieruchomości.

Tak ujęte dyskonto weksli handlowych zapewnia całkowitą płynność i zupełne bezpieczeństwo operacyj.

2) Drugą formą kredytu są pożyczki pod zastaw papierów wartościowych. Kasa udziela pożyczek pod zastaw państwowych papierów procentowych, listów zastawnych i obligacyj Banków Państwowych, akcyj Banku Polskiego tudzież listów zastawnych krajowych towarzystw kredytu długoterminowego, emitowanych za zabezpieczeniem prawnem.

Pożyczki są udzielane w granicach od 60% do 70% wartości kursowej w zależności od rodzaju waloru. Całkowita pewność tego rodzaju pożyczek nie potrzebuje być podkreślana.

Kredyt ten dla posiadaczy nawet niewielkich ilości wspomnianych papierów wartościowych stanowi duże dobrodziejstwo i chroni ich od potrzeby spieniężania walorów, nieraz ze stratą na kursie, w wypadku przejściowej potrzeby gotówki. Zaznacza się, że rozpiętość kwot poszczególnych pożyczek w tym dziale jest bardzo duża. Obok pożyczek drobnych 30—50 złotowych, spotyka się pożyczki, sięgające kilku a nawet kilkunastu tysięcy złotych co dowodzi, że korzysta z nich zarówno posiadacz drobnych ilości papierów wartościowych, jak i człowiek, rozporządzający większym ich pakietem.

3) Około 10% funduszów obrotowych Kasa skierowała na udzielanie średnioterminowych pożyczek wekslowych, zabezpieczonych kaucjami hipotecznemi na pierwszych numerach hipotek. Termin spłat tych pożyczek sięga od 1 roku do 2 lat, przyczem Kasa zawarowała sobie przedterminowe 3-miesięczne wypowiedzenie całej sumy długu. Dogodne terminy spłat tych pożyczek powodują liczny napływ zgłoszeń, tak że Kasa, przestrzegając aby na pożyczki średnioterminowe nie była skierowana kwota przewyższająca 10% ogólnych funduszów obrotowych, zmuszona była zaprowadzić kolejność w wypłacaniu tych pożyczek, uzależniając od daty złożenia podania. Pożyczki te zaciągane są na inwestycje w nieruchomościach (wykańczanie domów, remonty, przyłączenia do sieci kanalizacyjnej).

4) Kasa udzieliła kredytu dla rzemiosła, opierając się przytem na ścisłych wywiadach, ustalających pewność kredytu oraz zużycie go na cele produkcyjne. Zaznacza się, że wszystkie pożyczki rzemieślnicze zostały wypłacone z własnych funduszów obrotowych Kasy i bez potrzeby korzystania z redyskontowego kredytu dla weksli

rzemieślniczych, uruchomionego przez Bank Gosp. Krajowego.

5) Ostatni dział pożyczek udzielanych przez Kasę stanowią pożyczki wekslowe dla pracowników zarówno instytucyj publicznych, jak i firm prywatnych, zamieszkałych na terenie miasta Łodzi, a zatrudnionych na stałych posadach. Ostrożność w tym dziale pożyczek posunięta jest do najdalszych granic. Wydaje się tu pożyczki drobne od 20% do 30% miesięcznych poborów pracownika, przytem weksle żyrowane są ponadto przez 2 pracowników, nieobjętych pożyczkami. Szeroki ogół naszego miasta ocenia należycie korzystne zmiany, jakie dokonały się w K. K. O. m. Łodzi, jak o tem świadczy coraz większe zaufanie do tej instytucji, wyrażające się stałym wzrostem wkładów oszczędnościowych.

Obecnie wkłady w Kasie wynoszą około 2.300.000.- zł. na 10.000.- kont. Właściciele tych kont składają się ze wszystkich warstw społecznych, poczynając od drobnego ciułactwa, odkładającego po zł. 1 a kończąc na osobach, przechowujących większe kilkunastotysięczne kwoty gotówkowe. Dla całości o Kasie nie możemy również pominąć reorganizacji przeprowadzonej w wewnętrznej działalności Kasy. Przy reorganizacji tej kierowano się następującemi wytycznemi:

1) Koniecznością zaprowadzenia bieżącej kontroli operacji, dokonywujących się przed wypłaceniem klientowi względnie przyjęciem od klienta odpowiednich kwot pieniężnych przez skarbnika.

2) Sprawnością załatwiania klienteli.

3) Oszczędnością w kosztach administracyjnych.

Wyniki osiągnięto bardzo pomyślne. Z jednej strony bowiem kontrola wewnętrzna operacji działa bez zarzutu, a ponadto udało się zmniejszyć koszty administracyjne. Budżet wydatków Kasy na rok 1934 przewiduje zmniejszenie kosztów administracyjnych o około 50% w porównaniu z rokiem 1933, aczkolwiek operacje Kasy w bieżącym roku wzrosły. Oszczędności te będą miały doniosły wpływ na dalszy rozwój Kasy. Zgodnie z przepisami prawnemi zyski K. K. O. przeznaczone są na powiększenie funduszów zasobowych tych Kas. Oszczędna gospodarka K. K. O. m. Łodzi pozwoli jej na stworzenie znacznych własnych funduszów, co da możność rozwinięcia szerszej działalności kredytowej.

Nie wątpimy, że K. K. O. m. Łodzi stoi dopiero u progu swego rozwoju, że w niedługim czasie będzie rozporządzała nie kilkoma ale kilkunastoma miljonami funduszów obrotowych, zajmując przodujące miejsce pośród instytucyj kredytowych naszego miasta.

# Obrona przeciwgazowa.

## Pierwsze czynności obrony. Budowa schronów i rola właścicieli nieruchomości. Drużyny ratownicze.

W czasach obecnych wszystkie państwa zmuszone są myśleć o przygotowaniu ludności do obrony przeciwgazowej, na wypadek ewentualnej wojny.

*Obrona przeciwgazowa bywa dwojaka: czynna i bierna.* Obrona czynna należy do wojska, obroną bierną musi się zająć *cała ludność.* Przedewszystkiem chodzi tu o ludność miast, jako najbardziej zagrożoną w razie ataku gazowego.

Pierwszą czynnością obrony biernej jest podanie sygnałów alarmowych przez syreny fabryczne i kolejowe, klaksony samochodów, dzwonki tramwajów, dzwony kościelne itp. Tramwaje wywieszają flagi alarmowe. *Okna muszą być natychmiast pozamykane i pooklejane paskami papieru zarówno dla uszczelnienia szpar, jak i dla zabezpieczenia szyb przed pękaniem.* Bramy zamkniętych domów prywatnych muszą być pootwierane, aby przechodnie mogli się w domach tych chronić. O ile w domu nie jest urządzony specjalny schron przeciwgazowy, *ludność powinna chronić się nie do piwnic, lecz na pierwsze lub drugie piętro.*

Bardzo ważne jest wybudowanie odpowiednich schronów piwnicznych w każdym domu w ten sposób, aby pomieściły wszystkich lokatorów. Jest to urządzenie b. dobre i korzystne, gdyż w razie nagłego niebezpieczeństwa mieszkańcy mają kryjówkę we własnym domu. Myśl o większych schronach dla publiczności w pewnych częściach miasta lub poza miastem jest o tyle niedogodną, że zapewne nie byłoby czasu na dłuższą ucieczkę i tylko część mieszkańców mogłaby do nich dotrzeć, a po drugie pociski, godzące w takie schrony koncentracyjne wywołałyby wypadki o olbrzymich rozmiarach i skutkach, przytem w schronach takich najłatwiej wytwarzać się może *atmosfera strachu i paniki,* mogąca pociągnąć za sobą skutki nieobliczalne. To też *pouczanie ludności, jak ma się wobec ataku zachować, jest bez porównania ważniejsze, niż zakładanie wielkich schronów publicznych.*

Według projektów zorganizowania obrony przeciwgazowej w państwach europejskich do przebudowy piwnic na schrony mają być pociągnięci właściciele nieruchomości. Nie nastręcza to tak wielkich trudności, jakby się mogło wydawać. Chodzi tu bowiem o budowle prymitywne, służące jedynie do schronienia mieszkańców, a nie zmiany w konstrukcji całego zabudowania. Należy tylko sufity piwnic wzmocnić o tyle, by mogły wytrzymać ciśnienie walących się murów, oraz uszczelnić bardzo dokładnie okna, drzwi i wszelkie szpary od dopływu gazu trującego, by nawet przy mocnych wstrząsach domu gazy nie mogły się przedostawać do wnętrza. Drzwi piwnicy winny być rozszerzone przez tak zwaną śluzę gazową, urządzenie, pozwalające na wstęp do piwnicy bez wpuszczenia gazów trujących od zewnątrz.

Dla ułatwienia budowy obronnej rządy zazwyczaj przyznają kredyty i ulgi podatkowe. Przyznaje się także ulgi pieniężne dla przebudowy poddaszy, by przegrody z desek zastąpione były kratą drucianą, a belkowanie pokryte było materjałem ogniotrwałym, podłogi zaś betonem, cegłą lub piaskiem. Lecz ta ochrona przeciwpożarowa przyniesie właścicielom domu korzyść nietylko na wypadek wojny, ale również w czasie pokoju, gdyż nie będzie tyle pożarów poddaszy jak dotychczas, tem bardziej, że z akcją ochrony pożarnej idzie w parze wyprzątanie strychów z wszelkich rupieci i materjałów zapalnych.

Wyżej rozważone środki zaradcze stanowią małą część tego, czego wymaga obrona powietrzna. Obchodzi ona wszystkich, zarówno właścicieli domów, jak i lokatorów, pierwsi muszą ściśle współpracować z drugimi, gdyż jednostki są bezsilne wobec grożącego niebezpieczeństwa.

Bardzo ważnym czynnikiem obrony biernej jest organizowanie drużyn ratowniczych, odpowiednio wyekwipowanych i przygotowanych teoretycznie i praktycznie. W tym celu przewiduje się utworzenie takich drużyn na terenie każdej nieruchomości i wciągnięcie do nich wszystkich lokatorów.

W każdym domu mają być zorganizowane pogotowia ratunkowe, na strychach domostw stać będą warty pożarnicze, które bacznie uważać mają na spalenie bomb, by nie powstały pożary. Oczywiście warty pożarnicze będą się zmieniać co pewien czas, zluzowane przez załogę rezerwową domu.

Lokatorzy powinni tworzyć jedność zorganizowaną, która wszystkich swych członków, bez względu na wiek i płeć, zapozna ze służbą sanitarną, techniczną i ratunkową. Poza tem lokatorzy powinni iść na rękę zabiegom właścicieli domu.

Ważną funkcję ma spełniać przedstawiciel lokatorów, jako kierownik akcji przeciwgazowej domowej, spełniającej na wypadek wojny funkcje pomocnika policjanta, wobec którego obowiązywać ma wszystkich innych bezwzględna dyscyplina. Kierownik taki winien popierać wprowadzanie zmian technicznych, służących do obrony powietrznej, powinien zaznajamiać mieszkańców ze skutecznemi sposobami obrony zapomocą praktycznych wskazówek i prób doświadczalnych. Podczas obrony podlega mu warta pożarnicza, on jest odpowiedzialny za jej działanie. Również sprawność uszczelnienia schronów od gazu podlega jego kontroli.

Im lepsze będą urządzenia obronne, wyszkolenie mieszkańców w tej dziedzinie, im lepsza będzie organizacja wśród lokatorów, im większe porozumienie między kierownikiem akcji domowej a gospodarzem z jednej, a między nim a lokatorami z drugiej strony, tem łatwiej będzie o skuteczną obronę w razie potrzeby.

Byłoby pożądanem, by i u nas idee te znalazły zwolenników, którzyby rozszerzyli je, zaznajamiając szersze warstwy społeczeństwa z ich doniosłem znaczeniem, i którzyby się przyczynili do zrealizowania tych sposobów obrony.

# Komunikaty urzędowe.

Starostwo Grodzkie Łódzkie nadesłało do stowarzyszeń właścicieli nieruchomości m. Łodzi komunikaty następującej treści:

### W sprawie posypywania ulic w czasie ślizgawicy.

W związku z nieszczęśliwemi wypadkami jakie się w ostatnich czasach masowo zdarzają, proszę Panów o zwrócenie uwagi swym członkom, aby wezwali i dopilnowali ze swej strony, by dozorcy domowi posypywali piaskiem jezdnie a przedewszystkiem chodniki w czasie ślizgawicy i gołoledzi, co jest bezwzględnie koniecznem, z uwagi na bezpieczeństwo przechodniów.

W razie niezastosowania się do mego zarządzenia z przykrością zmuszony będę zastosować w stosunku do winnych surowe sankcje karne.

Starosta Grodzki Łódzki
**(—) Podobiński**

### W sprawie wyznaczenia placów do wywożenia śniegu, lodu i śmieci.

W związku z pismem Zarządu m. Łodzi Wydziału Gospodarczego z dn. 18. I r. b. L 116/34. VII., Starostwo Grodzkie podaje niżej do wiadomości i zastosowania wykaz placów, na które można wywozić: śnieg, lód i wszelkie śmieci.

**1) Północna część miasta:**

Doły na terenach cegielni braci Hausler w Radogoszczu obszaru 4—5 morgów. Dojazd od ul. B. Limanowskiego ul. Hipoteczną i od ul. Zgierskiej ul. Hauzlera.

**2) Północno-wschodnia część miasta:**

Doły na placu przy ul. Smutnej, stanowiącym własność OO. Bernardynów. Dojazd do ul. Smutnej ul. Pomorską. Doły na terenach cegielni St. Maurera i M. Prajsa przy ul. Napiórkowskiego Nr. 167.

**3) Południowo-wschodnia część miasta:**

Doły na obszarze 4 morgów, położone obok cegielni Ottona Krausego. Dojazd ul. Pabjanicką do ul. Projektowanej.

**4) Południowa część miasta:**

Doły na terenach cegielni Józefa Kluki, przy ul. Obywatelskiej. Dojazd ul. Kątną.

**5) Zachodnia część miasta:**

Doły na placu przy ul. Krzemienieckiej Nr. 28 (Karolew), stanowiącym własn. Tow. Akc. I. K. Poznański. Dojazd ul. 11-go Listopada.

Za Starostę Grodzkiego
**(—) J. Rosicki**
Zastępca Starosty

## Z Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Jak wynika ze sprawozdania Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, rok sprawozdawczy 1933 był wyjątkowy w działalności Towarzystwa jak i innych instytucyj kredytu długoterminowego z powodu wstrzymania emisji listów zastawnych i przymusowej konwersji dawnych pożyczek. Ponadto w roku 1933 przeprowadzono obniżenie oprocentowania pożyczek i dokonano konwersji zaległości.

Obniżenie oprocentowania przyniosło ulgę stowarzyszonym w postaci zmniejszenia należnych od nich rat o 37½%. Dwie raty półroczne, wynoszące poprzednio zł. 5.530.034 gr. 21, obecnie stanowią sumę zł. 3.168.080 gr. 85. Konwersję zaległości przeprowadzono dla 35 nieruchomości, przyczem zaległości skonwertowano w formie 5%-wych pożyczek gotówkowych z okresem umorzenia na lat 22. Ogólna suma zahipotekowanych pożyczek wyniosła zł. 406.800. Najniższa z tych pożyczek wynosi 900 zł., najwyższa zaś 68.300 zł.

Pomimo tych ulg zaległości rat pożyczek na dzień 31. XII. 33 r. wynosiły zł. 3.078.820,19½. W roku sprawozdawczym wystawiono na sprzedaż z licytacji 374 nieruchomości, z których sprzedano 8, oprócz tego po raz pierwszy w dziejach Towarzystwa cztery nieruchomości, w tem 3 fabryczne i jedna o charakterze składów przeszły na własność Towarzystwa, przyczem trzy zostały następnie odsprzedane.

W końcu roku operacyjnego pozostawało zahipotekowanych pożyczek w listach zastawnych 4½% ser. VIII, 5% ser. IX i 5% ser. XK. na 1637 nieruchomościach łódzkich, 4 zgierskich i 2 w Rudzie Pabjanickiej w ilości zł. 71.977.650.

Kapitał zasobowy na dzień 31. XII. 1933 r. wynosił zł. 3.508.886 gr. 69.

*

**Doroczne Ogólne Zebranie Członków Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi odbędzie się 6 marca r. b., o godz. 6-ej wiecz., w gmachu Tow. przy ul. Pomorskiej 21.**

**Do udziału w zebraniu dopuszczeni będą tylko członkowie Towarzystwa, zaopatrzeni w legitymacje z fotografjami, które służyć będą jako karty wstępu.**

**Legitymacje wydawane są w biurze Towarzystwa do 5 marca codziennie w godzinach biurowych, a w dniu Ogólnego Zebrania do 12-ej w poł.**

# Informacje i wiadomości bieżące.

### Państwowy podatek i dodatek komunalny od nieruchomości za IV kwartał 1933 roku.

**Państwowy podatek od nieruchomości i dodatek komunalny za czwarty kwartał 1933 roku płatny jest do dnia 14 marca r. b. bez doliczenia odsetek za zwłokę.**

### Podatek od lokali i od placów niezabudowanych za I kwartał 1934 roku.

**W tym samym terminie t. j. do dnia 14 marca r. b. włącznie płatny jest bez doliczenia odsetek za zwłokę podatek od lokali i podatek od placów niezabudowanych za I kwartał 1934 roku.**

W dniu 30 stycznia 1934 r. zmarł w wieku lat 73

**Teodor Kühnel**

właściciel nieruchomości przy ul. Przejazd 32, długoletni prokurent firmy Tow. Akc. Teodor Steigert w Łodzi, b. członek Zarządu naszego Stowarzyszenia.

W dniu 5 lutego 1934 r. zmarł, przeżywszy lat 48

**b. p. Bernard Koźmiński**

współwłaściciel nieruchomości przy ul. Zachodniej Nr. 38, członek Stowarzyszenia, szczerze oddany sprawie własności nieruchomej.

W dniu 15 lutego 1934 r. zmarł, przeżywszy lat 49, kupiec

**b. p. Maurycy Förster**

współwłaściciel nieruchomości przy ul. Traugutta 4.

W dniu 19 lutego 1934 r. zmarł w wieku lat 74

**b. p. Jakób Kohan**

właściciel nieruchomości w Łodzi przy ul. Żeromskiego Nr. 23, znany przemysłowiec i obywatel m. Łodzi.

Zmarły był przez szereg lat członkiem naszego Stowarzyszenia i zawsze okazywał żywe zainteresowanie dla działalności organizacji.

W Zmarłych Stowarzyszenie nasze traci szczerych i życzliwych członków, o których pamięć zachowamy na zawsze.

ZARZĄD
Centralnego Stowarzyszenia
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego
w Łodzi, Piotrkowska 46

## Opłaty na Fundusz Pracy.

**Przypominamy, że opłaty od czynszu komornianego na Fundusz Pracy za IV kwartał ub. r. winny być uiszczone do końca lutego b. r. w kasach skarbowych.**

*

**W sprawie opłat na Fundusz Pracy od czynszu za mieszkania właścicieli domów Centrala Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości w Warszawie wyjaśnia:**

**„Zgodnie z art. 26 Rozdz. III Ustawy z dnia 16 marca 1933 r. o Funduszu Pracy (Dz. U. Nr. 22 p. 163) opłaty od czynszu dzierżawnego wynoszą 0,5% kwoty, odpowiadającej sumie każdorazowo wpłaconego czynszu. Z tej redakcji wynika niedwuznacznie, iż przepis ten dotyczy tylko czynszu stricte sensu i rzeczywiście wpłaconego. Oba te warunki nie zachodzą w odniesieniu do lokali, zajmowanych przez właścicieli we własnym domu, a żadna rozciągła interpretacja w ustawach szczególnych miejsca mieć nie może".**

## Zmiany w postępowaniu egzekucyjnem władz skarbowych.

**Obowiązujące od dnia 1 b. m. rozporządzenie rady ministrów wprowadziło zmiany w dotychczasowych przepisach o postępowaniu egzekucyjnem władz skarbowych.**

**Rozporządzenie to m. in. postanawia, że egzekucja, która dotychczas następowała w 14 dni, obecnie postępować będzie w 9 dni po doręczeniu upomnienia.**

**Poza tem rozporządzenie przewiduje, iż uposażenia służbowe i zaopatrzenia emerytalne, diety posłów i senatorów, renty wszelkiego rodzaju podlegają egzekucji w 1/5 części, jeżeli nie przewyższają 1200 zł. miesięcznie, w takim bowiem wypadku podlega ponadto egzekucji połowa całej nadwyżki.**

**Suma zarobku w wysokości 100 zł. miesięcznie jest zawsze wolna od egzekucji. Rozporządzenie skraca o 5 dni termin przystępowania do egzekucji po doręczeniu upomnienia.**

## Doroczne Ogólne Zebranie Członków Centr. Stow. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

**Ogólne Zebranie Członków Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi odbędzie się w pierwszym terminie w dniu 15 marca r. b. o godz. 5-ej po poł. w lokalu przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46.**

**Porządek dzienny obejmuje część sprawozdawczą, preliminarz budżetowy na rok następny, wybory władz i wnioski.**

**Wnioski członków do porządku dziennego winny być podane na piśmie do Zarządu Stowarzyszenia najpóźniej na 7 dni przed pierwszym terminem ogólnego zebrania.**

**W razie nieprzybycia w wyżej wskazanym terminie wymaganej statutem liczby członków, ogólne zebranie odbędzie się w drugim terminie w dniu 22 marca r. b.**

### Ustalenie wysokości odpisu na amortyzację od urządzeń kanalizacyjnych.

W końcu stycznia b. r. odbyła się w Izbie Skarbowej Łódzkiej konferencja w sprawie ustalenia dla wymiaru podatku dochodowego wysokości odpisów na amortyzację urządzeń kanalizacyjnych i wodociągowych, w której m. in. udział wzięli i przedstawiciele własności nieruchomej w osobach pp. Bartczaka i Grabowskiego.

Delegacja właścicieli nieruchomości wskazała, iż w roku bieżącym większość właścicieli nieruchomości musi przeprowadzić urządzenia kanalizacyjne i wodociągowe w swych domach, że inwestycja ta jest przymusowa, a nie dobrowolna, wobec czego koszty budowy winny być potrącane od podatku dochodowego.

Po dłuższej dyskusji ustalono, że koszty budowy urządzeń kanalizacyjnych i wodociągowych winny być potrącane od dochodu. **Termin amortyzacji tych kosztów ustalono na 15 lat po 7 procent rocznie.** Przez ten czas obliczać się będzie dochód z domów z odliczeniem tej kwoty, a tem samem podatek dochodowy będzie mniejszy.

### Składki ubezpieczeniowe za dozorców.

Jak nam komunikują z Ubezpieczalni Społecznej w Łodzi, wysokość składek ubezpieczeniowych od dozorców domowych nie została jeszcze ustalona. W związku z tem zwracamy uwagę właścicieli domów, aby narazie wpłacali składki w poprzedniej wysokości, celem uniknięcia płacenia odsetek za zwłokę.

---

Zarząd Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości w Łodzi na posiedzeniu swem z dnia 1-go lutego r. b. uchwalił zaprosić jako specjalnego radcę prawnego do spraw podatkowych i administracyjnych adw. **E. Szeskina**, zamieszkałego w Łodzi przy ulicy Narutowicza Nr. 2.

Pan adw. Szeskin przyjmuje w biurze Centr. Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46 we wtorki i czwartki od 4 do 5½ po poł.

### W sprawie ulg dla właścicieli nieruchomości.

W sprawie ostatniego okólnika Ministerstwa Skarbu o ulgach w podatku od nieruchomości Związek Zrzeszeń własności nieruchomej wyświetla, że straty poniesione w domach można udowodnić w sposób następujący:

przez wyrok, zaopatrzony w zaświadczenie komornika o bezskutecznej egzekucji,

przez książki rachunkowe,

przez kwitarjusze,

przez świadków.

Wystarczy przeprowadzenie dowodu zapomocą jednego z wyżej wymienionych sposobów.

W praktyce prawdopodobnie najdogodniejszemi okażą się książki i kwitarjusze.

Kto nie chce się posługiwać kwitarjuszami, jako materjałem dowodowym, może powołać się na wiarogodnego świadka.

W wielu wypadkach podanie będzie mógł Urząd skarbowy stwierdzić także własnemi aktami, gdyż bezroboczy lokatorzy, nie płacący komornego, nie opłacają również podatku od lokali.

Wymienione ulgi będą przyznane tylko na indywidualne podania płatników i będą stosowane tylko do kwot zaległego podatku.

## Profanacja zwłok.

Dowiadujemy się o niesłychanem zdziczeniu obyczajów w niektórych sferach lokatorów. W dn. 17 b. m., gdy zajechał karawan i wyniesiono z mieszkania zwłoki zmarłego właściciela domu pod Nr. 43 przy ul. Zgierskiej, nagle wybiegli z ukrycia najęci kataryniarze, i otoczywszy karawan, zagrali foxtrotta przy okrzykach zebranego tłumu: hurra, hurra, umarł kamienicznik. Można lubić lub nienawidzić właściciela domu, ale wszystko winno ustać wobec majestatu śmierci, która, wcześniej czy później, wszystkich nas czeka. Rozrachunki podczas pogrzebu z „kamienicznikiem", jak się wulgarnie wyraża jedno z łódzkich pism codziennych, są tylko dowodem upadku moralnego wśród tych lokatorów, którzy za komorne, należne właścicielowi domu, najmują wyrzutków do profanacji zwłok. Niestety mamy wrażenie, że upadek moralności dotknął i inne „sfery", które nawet po śmierci właściciela domu wyliczają wszystkie jego **przestępstwa** za życia, i nie znajdują dla nieboszczyka innego określenia jak „kamienicznik". Bądź co bądź, należy się spodziewać, że władze policyjne odnajdą „nie okrutnych" lokatorów (nieboszczyk jak się wyraża wspomniane pismo, był „okrutnym") i postąpią z nimi jak tego wymaga powaga państwa cywilizowanego.

### Opłaty kominiarskie od palenisk lokalnego wodnego ogrzewania.

Przy obliczaniu opłat za wycier kominów mistrzowie kominiarscy, z braku odpowiedniej pozycji w taryfie, zakwalifikowali poszczególne lokalne wodne ogrzewanie jako centralne ogrzewanie, żądając po 7 zł. kwartalnie od każdego przewodu, do którego włączone są 3—4 paleniska.

Wobec tego, że pobieranie takich opłat za lokalne wodne ogrzewanie jest niesłuszne, Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości zwróciły się do p. Komisarza inż. Wojewódzkiego o uzupełnienie obowiązującej taryfy kominiarskiej i zakwalifikowanie paleniska lokalnego wodnego ogrzewania do kategorji zwykłego paleniska z zastosowaniem stawki w wysokości gr. 36 kwartalnie.

### Umarzanie zaległego podatku od lokali.

Minist. Skarbu upoważniło urzędy skarbowe do umarzania we własnym zakresie, w terminie do końca czerwca 1934 roku, zaległości w podatku od lokali, pochodzących z okresu do dnia 31 grudnia 1931 r. włącznie do wysokości 100 złotych dla poszczególnych płatników.

Umorzenie tych zaległości nastąpić ma zarówno w przypadku bezwzględnej nieściągalności, jakoteż w przypadku, gdy ściągnięcie zaległości w drodze egzekucji mogłoby zagrozić egzystencji ekonomicznej płatnika.

### Obowiązek władz odwoławczych motywowania swoich orzeczeń.

Najwyższy Trybunał Administracyjny wyrokiem z dn. 16. X. 1932 r. (Rej. 4659/30) orzekł, że władza odwoławcza, zatwierdzając orzeczenie I Instancji w myśl art. 94 prawa o postępowaniu administracyjnem (Dz. Ust. poz. 341 z 1928 roku) tylko wówczas może się ograniczyć do powołania się na motywy tego orzeczenia, jeżeli odwołanie nie zawiera bądź żadnego zarzutu bądź tylko te zarzuty, z któremi strona wystąpiła już wobec pierwszej instancji i w jej orzeczeniu znalazła na nie umotywowaną odpowiedź.

Niezgodne z powyższem postępowanie narusza przepisy art. 75, 78 i 94 prawa o postępowaniu administracyjnem i stanowi wadliwość postępowania.

### Stanowisko Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie stosowania postępowania nakazowego do zobowiązań dolarowych.

Jeden z wierzycieli, posiadający akt notarjalny wystawiony w dolarach, zwrócił się do wydziału nakazowego Sądu Okręgowego z żądaniem wydania mu klauzuli, opiewającej na sumę po przerachowaniu dolarów po kursie 8.90. Wydział nakazowy (Nr. V. B. 2701/333), zważywszy, że pretensja oznaczona opiewa w walucie dolarowej, przyczem pozwany zobowiązał się do uiszczenia pożyczki w efektywnych dolarach, był zdania, że powód może oczekiwać tylko takiej sumy złotych, jaka odpowiadać będzie efektywnej wartości dolara. Treść aktu nie wskazuje, aby powód zobowiązał się zwrócić dolary po kursie 8.90, pozew przeto nie został udowodniony w całości aktem notarjalnym, a więc nie nadaje się do postępowania nakazowego i winien być przekazany do postępowania zwykłego.

### Liczba pożarów się zmniejsza.

Według tymczasowych obliczeń Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych zanotowano na terenie Polski (z wyłączeniem m. st. Warszawy, Poznańskiego, Pomorskiego i Śląska) w r. 1933 ogółem 14.996 pożarów, przy których płonęło 25.200 nieruchomości. W stosunku do liczb z r. 1932 (16.358 pożarów i 27.072 płonących nieruchomości) liczba pożarów zmniejszyła się o 8%, a liczba płonących nieruchomości o 7%, w porównaniu zaś z r. 1931 (20.222 pożarów i 35.930 nieruchomości) spadek liczby pożarów i płonących nieruchomości jest jeszcze większy i wynosi 26 wzgl. 30%.

Wśród 13 województw, objętych powyższem sprawozdaniem, tylko jedno, mianowicie wojew. Łódzkie wykazuje w porównaniu z r. 1932 wzrost zarówno liczby pożarów o prawie 300 jak i liczby płonących nieruchomości o ponad 500. W województwach lubelskiem i nowogródzkiem liczba pożarów wprawdzie się zmniejszyła, ale liczba płonących nieruchomości nieco wzrosła, w pierwszem o 180, w drugiem o 66, natomiast w innych województwach spadek liczb dotyczy zarówno pożarów, jak i płonących nieruchomości.

# W kraju i poza krajem.

### Z Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy.

Wyszło z druku sprawozdanie Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy za 1933 r.

Ze sprawozdania tego wynika, iż działalność emisyjna Towarzystwa, jak zresztą i wiele innych tego rodzaju instytucyj została zupełnie wstrzymana.

Dalej dowiadujemy się ze sprawozdania, że z konwersji korzystało 445 właścicieli nieruchomości. Ogólna suma skonwertowanych zaległości wynosi 2.931.200.

Na sprzedaż wyznaczono 830 nieruchomości, z których sprzedano 14.

Bilans Towarzystwa na 31 grudnia zamyka się cyfrą zł. 202.446.877.18.

Z ważniejszych pozycyj w stanie czynnym wymienić należy: kasa i rachunki przekazowe w instytucjach bankowych około zł. 3.800.000, papiery procentowe —

około zł. 7.000.000, pożyczki hipoteczne zabezpieczone — zł. 186.721.056,91, raty zaległe — przeszło zł. 4.000.000, z których na ratę styczniową 1933 r. przypada około zł. 1.000.000, na lipcową — zł. 2.800.000 i wreszcie nieruchomości i ruchomości — ocenione są w bilansie na sumę przeszło zł. 610.000.

W stanie biernym: kapitał zasobowy zł. 8.838.954,21, fundusze specjalne — zł. 787.227,16, listy zastawne w obiegu: 5% (Konwersyjne z 1925 r.) — zł. 38.555.350, 5% (dawne 8%) — zł. 130.083.800 i $4^1/_2$% — zł. 15.150.350 — łącznie złotych 183.789.500.

W ciągu roku sprawozdawczego Komitet Nadzorczy odbył posiedzeń 6, Dyrekcja — 52, połączonych władz 18.

Preliminowany budżet na 1933 r. nie został w zupełności wyzyskany, gdyż oszczędności na wydatkach sięgały blisko zł. 90.000. Sprawozdanie powyższe będzie przedstawione ogólnemu zebraniu Pełnomocników Tow. Kred. m. Warszawy do zatwierdzenia.

### Odstępne za mieszkania w Warszawie.

Jak donosi Kur. Warsz., ankieta, przeprowadzona w Warszawie przez polskie Tow. reformy mieszkaniowej w sprawie cen małych mieszkań, objęła również kwestję wysokości odstępnego za takie mieszkania w starych domach.

Badania przeprowadzono w śródmieściu, na Woli i na Pradze. Odstępne wynosi przy jednej izbie przeciętnie 410 zł., przy 2—685 zł., przy 3—1288 zł., wszystko w w śródmieściu; na Woli przy jednej izbie 263 zł., przy dwóch 548 zł., przy 3-ch 840 zł., na Pradze przy jednej 200 zł., przy dwóch 230 zł., przy trzech 712 zł.

Z powyższego wynika, że najniższe odstępne jest na Pradze. Wyższe odstępne na Woli wskazuje na większy popyt na małe mieszkania w tej dzielnicy, zamieszkałej przeważnie przez ludność robotniczą, gdy Praga zamieszkana jest przez ludność mieszaną.

Stosunkowo odstępne jest wyższe, im mniejsze jest mieszkanie.

### Przyrost budynków i mieszkań w Warszawie.

W ciągu ostatniego dziesięciolecia przyrost ilości budynków w Warszawie wynosi 17,83 proc., przyrost mieszkań 27,64 proc., liczba zaś ludności wzrosła o 25,85 proc. Spis 1919 r. wykazał w Warszawie jeszcze 18,000 wolnych mieszkań.

### Zadymienie Warszawy.

Niedawno odbyła się w Warszawie konferencja, poświęcona zagadnieniu zwalczania dymu.

Jak wykazują badania, powietrze warszawskie jest w wysokim stopniu zanieczyszczone dymem i sadzami. Wynika to głównie z tego powodu, że wielkie zakłady przemysłowe położone są w zachodniej części miasta w pobliżu kolei i stacji na Towarowej. Ponieważ w Warszawie przeważają wiatry zachodnie, dym przenosi się w kierunku wschodnim, przyczem wysokie domy zatrzymują dym w granicach miasta.

Aby tego uniknąć, w planie rozbudowy Warszawy przewiduje się, że przedsiębiorstwa ciężkiego przemysłu powstawać będą na Pelcowiźnie, a więc w dzielnicy najbardziej wysuniętej w kierunku północno-wschodnim. Pozatem dąży się do zmiany palenisk domowych na gazowe.

W politechnice warszawskiej przeprowadzono próby, które wykazały, że usunięcie dymu leży prawie całkowicie w granicach możliwości technicznych.

### Urządzenia reklamowe w Warszawie.

W myśl przepisów o urządzeniach reklamowych w Warszawie, urządzenia te mają być utrzymywane czysto i w takim stanie, aby nie zagrażały bezpieczeństwu i nie szpeciły wyglądu domu, lub ulicy.

Zarząd miejski będzie mógł zażądać usunięcia nieodpowiednio utrzymywanych urządzeń reklamowych, a nawet usunąć je na koszt właściciela reklamy.

### Napad niewypłacalnego lokatora na komornika.

W sądzie okręgowym w Poznaniu toczył się proces o napad rodziny Pfeifrów na komornika. Dnia 25 marca r. ub. komornik Krawczyk miał nakaz eksmitowania rodziny Pfeifrów. W pewnym momencie rodzina uzbroiła się w łopaty, widły i uderzyła na komornika, nawołując przytem do zgromadzonego tłumu, by pomógł przeszkodzić w wykonaniu eksmisji. Sąd wydał wyrok skazujący Ignacego Pfeifra na 1 i pół roku więzienia, braci Stanisława, Kazimierza i Franciszka po 6 mies. i Jana Stefaniaka na rok, a szereg innych osób na mniejsze kary.

### Ujednostajnienie prac nad statystyką wodociągów i kanalizacji.

W końcu ubiegłego miesiąca r. b. odbyła się zwołana z inicjatywy Ministerstwa Spraw Wewnętrznych konferencja przedstawicieli zainteresowanych władz i urzędów państwowych oraz instytucyj społecznych, mająca na celu przedyskutowanie zagadnień, związanych ze sprawą ujednostajnienia prac nad statystyką wodociągów i kanalizacji w Polsce.

W wyniku konferencji uchwalono jednogłośnie powołać do życia Komisję Statystyczną, która zajmie się m. in. uzgodnieniem materjałów statystycznych, zarówno urzędowych jak i dostarczonych przez instytucje społeczne: Polski Instytut Wodociągowo-Kanalizacyjny, Zrzeszenie Gaz. i Wodociągowców Polskich, Stowarzyszenie Techników Polskich i Związek Gospodarczy Gazowni i Zakładów Wodociągowych w R. P.

### Ożywienie na rynku własności nieruchomej w Berlinie.

Ożywienie, jakie odniedawna zapanowało w Berlinie w obrocie nieruchomościami, trwa nadal, przyczem ofiarowywane ceny wykazują lekką poprawę. Dotyczy to przedewszystkiem domów czynszowych z małemi i średniemi mieszkaniami, za które osiąga się przeciętnie 5—6-ciokrotną wartość przedwojennego czynszu. Domy, zawierające lokale handlowe i większe mieszkania, z trudnością znajdują nabywców. Do podwyższenia cen w znacznym stopniu przyczyniły się subwencje państwowe, udzielane na remonty i przeróbki, gdyż dzięki uzyskanej pomocy finansowej wiele domów zostało gruntownie odnowionych, a jest rzeczą zrozumiałą, że domy dobrze utrzymane łatwiej znajdują chętnych nabywców niż domy zrujnowane.

## Odpowiedzi Redakcji.

**J. L. Gelbart, Bełchatów.** Głos Kupiectwa, Łódź, Piotrkowska 73.

**Kap. Wł.** Czasowe użycie lokali w nowowybudowanym domu na cele niemieszkalne jest bez znaczenia dla prawa do ulg w podatku dochodowym, o ile z właściwości tych lokali wynika, że rzeczywistem przeznaczeniem jest ich cel mieszkalny. (Orz. Najw. Tryb. Admin. z 10. VI. 1933 L. rej. 2008/29, O. S. N. II poz. 329).

**Panu P.** Zażalenie Pana na Wydział Gospodarczy Zarządu m. Łodzi nie jest odosobnione. Radzimy zwrócić się wprost do p. Komisarza Zarządu.

**L-icz.** Należy się zwrócić do adwokata. Nasze Stowarzyszenie nie ingeruje.

## OGŁOSZENIE.

Zarząd m. Łodzi poszukuje czteropokojowego wraz z kuchnią i wszelkiemi wygodami mieszkania, nadającego się na kwaterę oficerską i położonego na I względnie II piętrze.

Oferty z uwidocznieniem ceny najmu oraz pozostałych warunków, jak również załączeniem szkicu orjentacyjnego proponowanego lokalu należy składać bezzwłocznie w biurze Wydziału Gospodarczego przy ul. Narutowicza Nr. 65, pokój Nr. 8.

Łódź, dnia 20 lutego 1934 roku.

**Zarząd m. Łodzi.**

## OGŁOSZENIE.

Zarząd m. Łodzi poszukuje w obrębie miasta lokalu, nadającego się na umieszczenie Miejskiego Domu Noclegowego dla kobiet.

Pożądane jest, aby objekt ten stanowił odrębną całość i zawierał około 800 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej, ponadto pomocnicze ubikacje, jak to: pralnię, suszarnie itp. urządzenia.

Oferty wraz z uwidocznieniem wysokości ceny najmu oraz szkicami orjentacyjnemi należy składać w terminie do dnia 20 lutego r. b. w biurze Wydziału Gospodarczego przy ul. Narutowicza Nr. 65, pokój Nr. 8, gdzie uprzednio można zasięgnąć wszelkich niezbędnych w tym przedmiocie informacyj.

Łódź, dnia 13 lutego 1934 roku.

**Zarząd m. Łodzi.**

Dnia 15 marca r. b. o godz. 5-ej po poł. odbędzie się w lokalu własnym przy ul. Piotrkowskiej № 46, w pierwszym terminie

## Doroczne
# Ogólne Zebranie
### członków
### Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego w Łodzi

z następującym porządkiem dziennym:

1. Zagajenie i wybór prezydjum.
2. Sprawozdanie Zarządu za rok 1933
   a) rachunkowe,
   b) ogólne.
3. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za rok 1933.
4. Preliminarz budżetowy na rok 1934.
5. Powiększenie liczby członków Zarządu (§ 25 statutu).
6. Wybór członków i zastępców do Zarządu na miejsce ustępujących oraz ewentualnie nowych.
7. Wybór członków Komisji Rewizyjnej.
8. Wolne wnioski.

W myśl § 43 statutu wnioski członków do porządku dziennego muszą być podane na piśmie najpóźniej na 7 dni przed pierwszym terminem Ogólnego Zebrania na ręce Zarządu.

**ZARZĄD**

**Centr. Stow. Właśc. Nieruch. m. Łodzi.**

**UWAGA:** W razie nieprzybycia w powyższym terminie wymaganej statutem liczby członków, Ogólne Zebranie odbędzie się w drugim terminie **w dniu 22 marca r. b. o godz 5-ej pp.** we własnym lokalu i będzie prawomocne bez względu na ilość obecnych członków.



## OGŁOSZENIE.

Zarząd m. Łodzi poszukuje do wydzierżawienia na skład materjałów brukarskich placu, połączonego bocznicą kolejową ze stacją Łódź-Kaliska, o powierzchni około 10.000 metrów kwadratowych.

Oferty składać należy w Wydziale Budownictwa do dnia 1 marca 1934 roku.

Łódź, dnia 8 lutego 1934 roku.

**Zarząd m. Łodzi.**

# OBWIESZCZENIE.

## DYREKCJA TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO MIASTA ŁODZI

podaje do powszechnej wiadomości, że

## Zwyczajne Ogólne Zebranie Członków Towarzystwa

odbędzie się w dniu 6-go marca 1934 roku o godzinie 6-ej wieczorem w gmachu Towarzystwa Kredytowego przy ul. Pomorskiej 21.

### Porządek dzienny Ogólnego Zebrania obejmuje:

1. Otwarcie Ogólnego Zebrania przez Prezesa Komitetu Nadzorczego.
2. Wybór Prezesa Ogólnego Zebrania.
3. Powołanie przez Prezesa Ogólnego Zebrania z pośród obecnych asesorów i sekretarza.
4. Sprawozdanie Dyrekcji za rok 1933-ci.
6. Projekt do etatu Towarzystwa na rok 1934-ty.
6. Wybór 2-ch Dyrektorów w miejsce ustępujących z kadencji.
7. Wybór jednego Zastępcy Dyrektora.
8. Wybór 3-ch Członków Komitetu Nadzorczego.
9. Wniosek Władz Towarzystwa w kwestji reprezentantów.

Wstęp na Ogólne Zebranie przysługuje wszystkim osobom, które posiadają nieruchomości, obciążone pożyczkami Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi i którym służy prawo rozporządzania swoim majątkiem za okazaniem legitymacji członkowskiej. Członkowie Towarzystwa, niemogący, lub nieżyczący sobie uczestniczyć na Ogólnem Zebraniu, mogą upoważnić do głosu innego Członka Towarzystwa, nikt jednak nie może mieć więcej, niż dwa głosy. Za małoletnich, usamowolnionych, bezwłasnowolnych i wogóle osoby pozostające pod opieką, prawo do jednego głosu na Ogólnem Zebraniu służy ich opiekunom i kuratorom.

Posiadanie dwóch lub więcej nieruchomości, obciążonych pożyczkami Towarzystwa upoważnia tylko do jednego głosu.

Właścicielka nieruchomości może być zastąpiona na Ogólnem Zebraniu przez męża bez upoważnienia, zaś Towarzystwa Akcyjne i wogóle osoby prawne, uczestniczą na Ogólnem Zebraniu w osobie przedstawiciela, któremu będzie wydane w tym względzie pełnomocnictwo, lecz tylko z jednym głosem.

Nieruchomość należąca do dwóch, lub kilku właścicieli, może być reprezentowana na Ogólnem Zebraniu przez jednego z nich po uprzedniem złożeniu upoważnienia od pozostałych.

Na dni 15-cie przed Ogólnem Zebraniem t. j. do dnia 19-go lutego 1934 r. włącznie mogą być podawane ze strony Stowarzyszonych do Komitetu Nadzorczego wnioski na Ogólne Zebranie, opatrzone przynajmniej 20-ma podpisami.

Sprawozdanie Dyrekcji za rok ubiegły, oraz projekt do etatu na rok 1934 będą dostępne dla Stowarzyszonych w Biurze Dyrekcji Towarzystwa, poczynając od dnia 28-go lutego 1934 roku.

Legitymacje Członków służą jednocześnie jako bilety wejścia na Ogólne Zebranie i wydawane są w Biurze Dyrekcji Towarzystwa w godzinach biurowych do dnia 5-go marca b. r., w dniu zaś Ogólnego Zebrania do godziny 12-tej w południe.

Bez legitymacji członkowskiej na salę Ogólnego Zebrania nikt wpuszczony nie będzie.

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-64